

PLANOS DE REGULACIÓN DEL SUELO DEL PLAN GENERAL EN VIGOR

Planos de Regulación del Suelo y la Edificación
Planos Rs-19I, Rs-19J, Rs-20I, Rs-20J, Rs-21J, Rs-21I.

CATEGORÍAS DE SUELO

SRPP Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRAR Suelo Rústico de Asentamiento Rural
SRPL Suelo Rústico de Protección Costera	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
SRPC Suelo Rústico de Protección Cultural	Suelo Urbanizable No Ordenado
SRPA Suelo Rústico de Protección Agraria	Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido
SRPH Suelo Rústico de Protección Hidrológica	Suelo Urbano Consolidado
SRPI Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	Suelo Urbano No Consolidado

ÁREAS DIFERENCIADAS

API Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	UZI Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado
APR Suelo Urbano con Planeamiento Remitido	UZR Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido
UA Unidad de Actuación	UZO Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO
AD Actuación de Dotación	UZD Suelo Urbanizable Diferido
DET Estudio de Detalle	SG Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres
ESR Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	SGV Sistema General Viario

NORMAS ZONALES

B Barrio	Bt Barrio Tradicional
D Baja Densidad	Dh Baja Densidad en Hilera
Ca Casas Adosadas	Ct Casas Terreras
M Manzana Cerrada	Mr Manzana de Renovación
Vp Vivienda en Régimen de Protección	H Bloque Abierto
A Áreas Agotadas	S Singular
E Específica	I Industrial
Ra Edificaciones Adosadas en Asentamiento Rural	Rb Baja Densidad en Asentamiento Rural

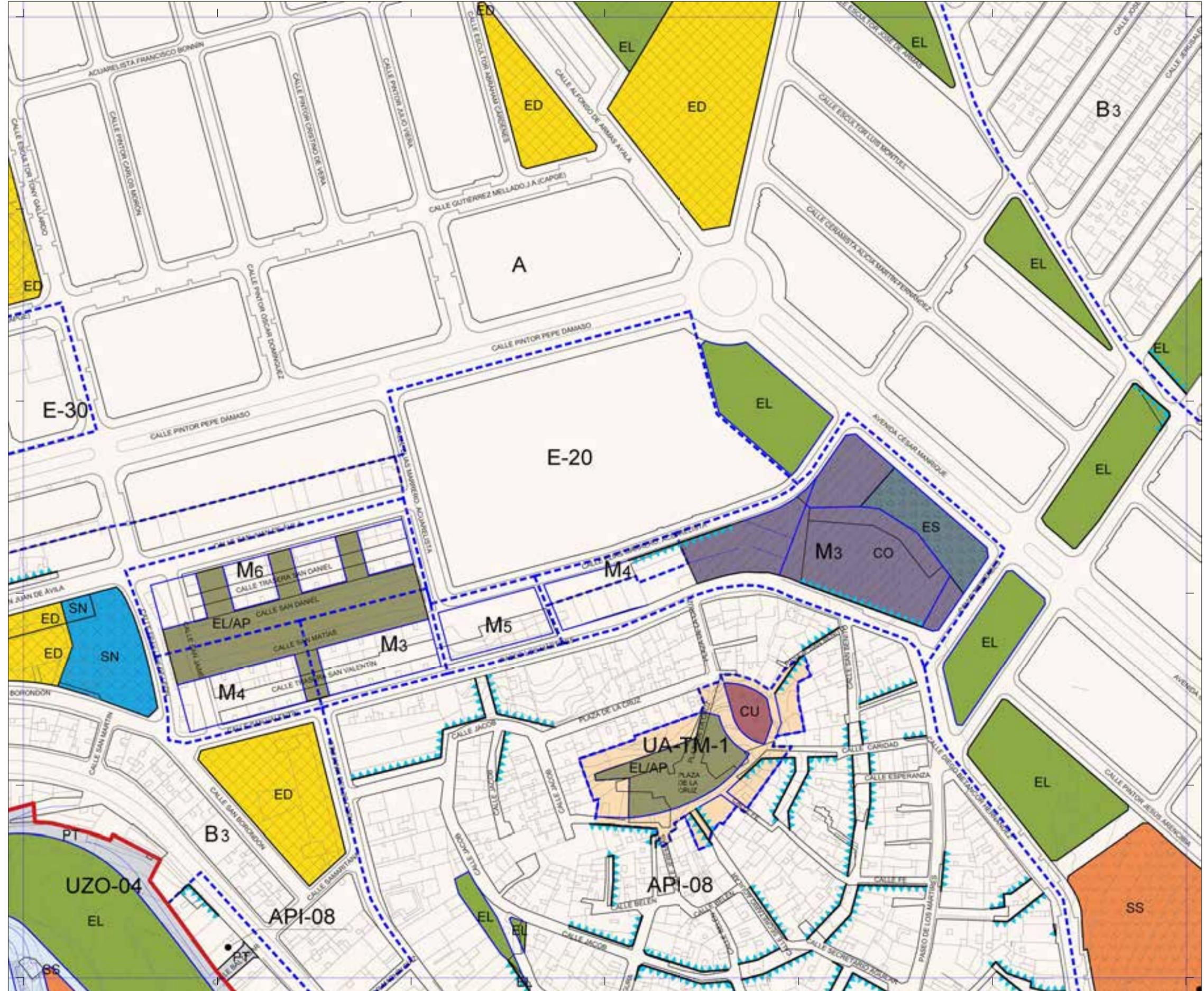
DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

EL Espacio Libre	EL/AP Espacio Libre sobre Aparcamiento subterráneo
ED Educativo	SN Sanitario
SS Servicio Sociales	DP Deportivo
CU Cultural	RG Religioso
AD Administración Pública	SP Servicio Público
HT Hotel	CO Comercial
OF Oficinas	IT Intercambiador de Transporte
AP Aparcamiento en Edificio	ES Estación de Servicio
PT Plataforma de Tránsito	VV Zona Viaria Verde
ZL Zona Libre en Asentamiento Rural	DT Dotacional en Asentamiento Rural

LÍMITES Y SÍMBOLOS

S.G. de Dotaciones y Espacios Libres	Término Municipal	Cambio de Alenación
Áreas Diferenciadas y Normas Zonales	Paisaje Protegido	Catálogo Municipal
Deslinde Marítimo-Terrestre	Clasificación de Suelo	Monumento Natural
	Categoría de Suelo Rústico	Nueva Alineación
	Nuevo Trazado Viario	

La delimitación de los Asentamientos Rurales y de los Suelos Urbanos y Urbanizables en los ámbitos de los Espacios Protegidos tienen un exclusivo carácter informativo y de lectura de modelo de ordenación territorial. Se remite la consulta jurídicamente válida de sus determinaciones al Planeamiento territorial del Espacio Protegido respectivo.



Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria

Adaptación Plena al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2003)
 Octubre 2012

Escala 1:2.000

18-I	18-J	18-K
19-I	19-J	19-K
20-I	20-J	20-K



Plano **Regulación del Suelo y la Edificación**
 Hoja **RS 19-J**

CATEGORÍAS DE SUELO

SRPP Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRAR Suelo Rústico de Asentamiento Rural
SRPL Suelo Rústico de Protección Costera	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
SRPC Suelo Rústico de Protección Cultural	Suelo Urbanizable No Ordenado
SRPA Suelo Rústico de Protección Agraria	Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido
SRPH Suelo Rústico de Protección Hidrológica	Suelo Urbano Consolidado
SRPI Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	Suelo Urbano No Consolidado

ÁREAS DIFERENCIADAS

API Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	UZI Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado
APR Suelo Urbano con Planeamiento Remitido	UZR Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido
UA Unidad de Actuación	UZO Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO
AD Actuación de Dotación	UZD Suelo Urbanizable Diferido
DET Estudio de Detalle	SG Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres
ESR Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	SGV Sistema General Viario

NORMAS ZONALES

B Barrio	Bt Barrio Tradicional
D Baja Densidad	Dh Baja Densidad en Hilera
Ca Casas Adosadas	Ct Casas Terreras
M Manzana Cerrada	Mr Manzana de Renovación
Vp Vivienda en Régimen de Protección	H Bloque Abierto
A Áreas Agotadas	S Singular
E Específica	I Industrial
Ra Edificaciones Adosadas en Asentamiento Rural	Rb Baja Densidad en Asentamiento Rural

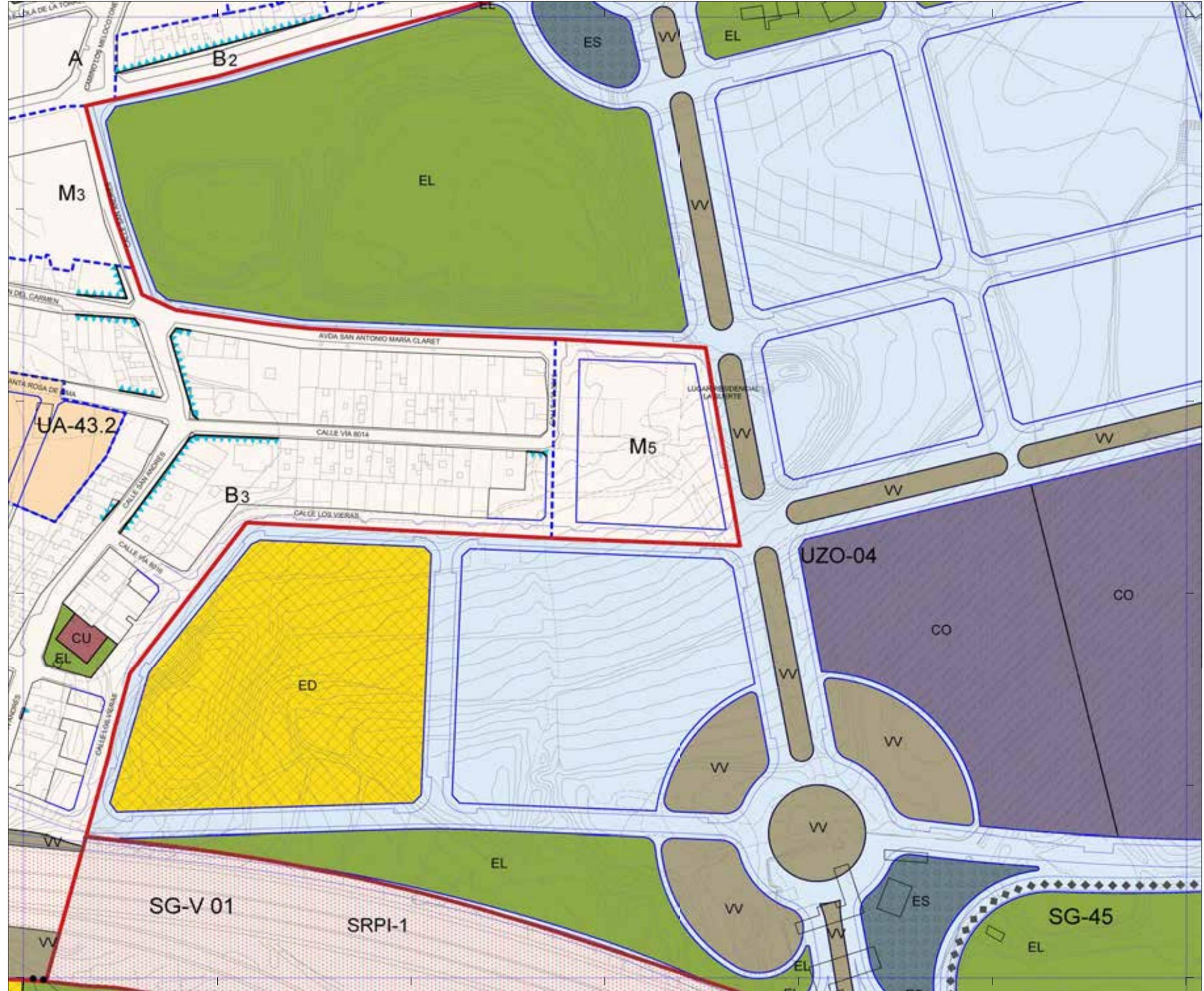
DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

EL Espacio Libre	EL/AP Espacio Libre sobre Aparcamiento subterráneo
ED Educativo	SN Sanitario
SS Servicio Sociales	DP Deportivo
CU Cultural	RG Religioso
AD Administración Pública	SP Servicio Público
HT Hotel	CO Comercial
OF Oficinas	IT Intercambiador de Transporte
AP Aparcamiento en Edificio	ES Estación de Servicio
PT Plataforma de Tránsito	VV Zona Viaria Verde
ZL Zona Libre en Asentamiento Rural	DT Dotacional en Asentamiento Rural

LÍMITES Y SÍMBOLOS

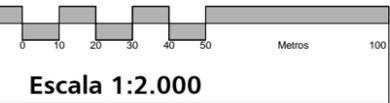
S.G. de Dotaciones y Espacios Libres	Término Municipal	Cambio de Alenación
Áreas Diferenciadas y Normas Zonales	Paisaje Protegido	Catálogo Municipal
Deslinde Marítimo-Terrestre	Clasificación de Suelo	Monumento Natural
	Categoría de Suelo Rústico	Nueva Alineación
	Nuevo Trazado Viario	

La delimitación de los Asentamientos Rurales y de los Suelos Urbanos y Urbanizables en los ámbitos de los Espacios Protegidos tienen un exclusivo carácter informativo y de lectura de modelo de ordenación territorial. Se remite la consulta jurídicamente válida de sus determinaciones al Planeamiento territorial del Espacio Protegido respectivo.



Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria

Adaptación Plena al TR-LOTCENC y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2003)
 Octubre 2012



19-H	19-I	19-J
20-H	20-I	20-J
21-H	21-I	21-J



Plano **Regulación del Suelo y la Edificación**
 Hoja **RS 20-I**

CATEGORÍAS DE SUELO

SRPP Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRAR Suelo Rústico de Asentamiento Rural
SRPL Suelo Rústico de Protección Costera	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
SRPC Suelo Rústico de Protección Cultural	Suelo Urbanizable No Ordenado
SRPA Suelo Rústico de Protección Agraria	Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido
SRPH Suelo Rústico de Protección Hidrológica	Suelo Urbano Consolidado
SRPI Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	Suelo Urbano No Consolidado

ÁREAS DIFERENCIADAS

API Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	UZI Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado
APR Suelo Urbano con Planeamiento Remitido	UZR Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido
UA Unidad de Actuación	UZO Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO
AD Actuación de Dotación	UZD Suelo Urbanizable Diferido
DET Estudio de Detalle	SG Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres
ESR Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	SGV Sistema General Viario

NORMAS ZONALES

B Barrio	Bt Barrio Tradicional
D Baja Densidad	Dh Baja Densidad en Hilera
Ca Casas Adosadas	Ct Casas Terreras
M Manzana Cerrada	Mr Manzana de Renovación
Vp Vivienda en Régimen de Protección	H Bloque Abierto
A Áreas Agotadas	S Singular
E Específica	I Industrial
Ra Edificaciones Adosadas en Asentamiento Rural	Rb Baja Densidad en Asentamiento Rural

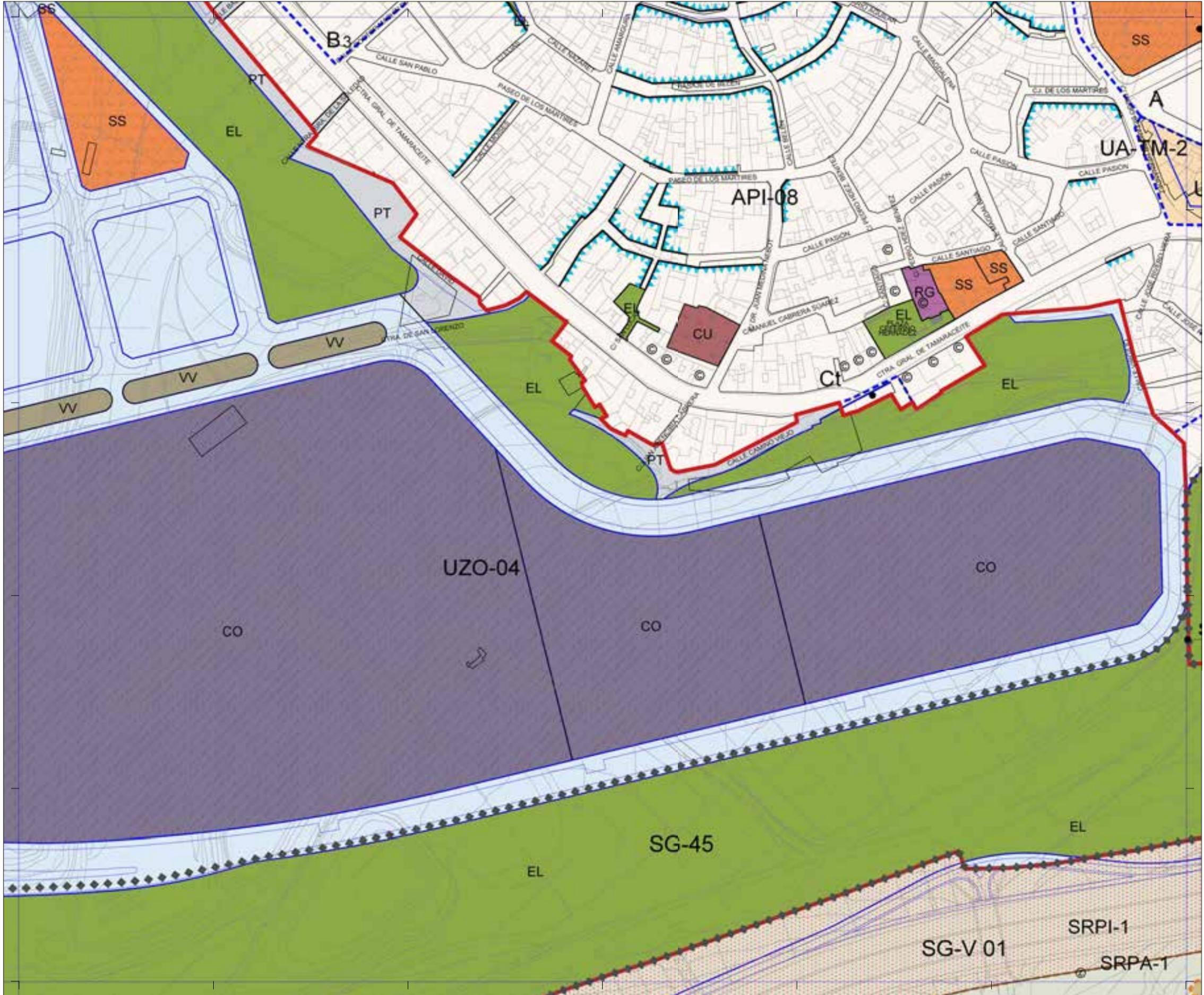
DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

EL Espacio Libre	EL/AP Espacio Libre sobre Aparcamiento subterráneo
ED Educativo	SN Sanitario
SS Servicio Sociales	DP Deportivo
CU Cultural	RG Religioso
AD Administración Pública	SP Servicio Público
HT Hotel	CO Comercial
OF Oficinas	IT Intercambiador de Transporte
AP Aparcamiento en Edificio	ES Estación de Servicio
PT Plataforma de Tránsito	VV Zona Viaria Verde
ZL Zona Libre en Asentamiento Rural	DT Dotacional en Asentamiento Rural

LÍMITES Y SÍMBOLOS

S.G. de Dotaciones y Espacios Libres	Término Municipal	Cambio de Alenación
Áreas Diferenciadas y Normas Zonales	Paisaje Protegido	Catálogo Municipal
Deslinde Marítimo-Terrestre	Clasificación de Suelo	Monumento Natural
	Categoría de Suelo Rústico	Nueva Alineación
	Nuevo Trazado Viario	

La delimitación de los Asentamientos Rurales y de los Suelos Urbanos y Urbanizables en los ámbitos de los Espacios Protegidos tienen un exclusivo carácter informativo y de lectura de modelo de ordenación territorial. Se remite la consulta jurídicamente válida de sus determinaciones al Planeamiento territorial del Espacio Protegido respectivo.



Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria

Adaptación Plena al TR-LOTCENC y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2003)
 Octubre 2012

Escala 1:2.000

19-I	19-J	19-K
20-I	20-J	20-K
21-I	21-J	21-K



Plano **Regulación del Suelo y la Edificación**
 Hoja **RS 20-J**

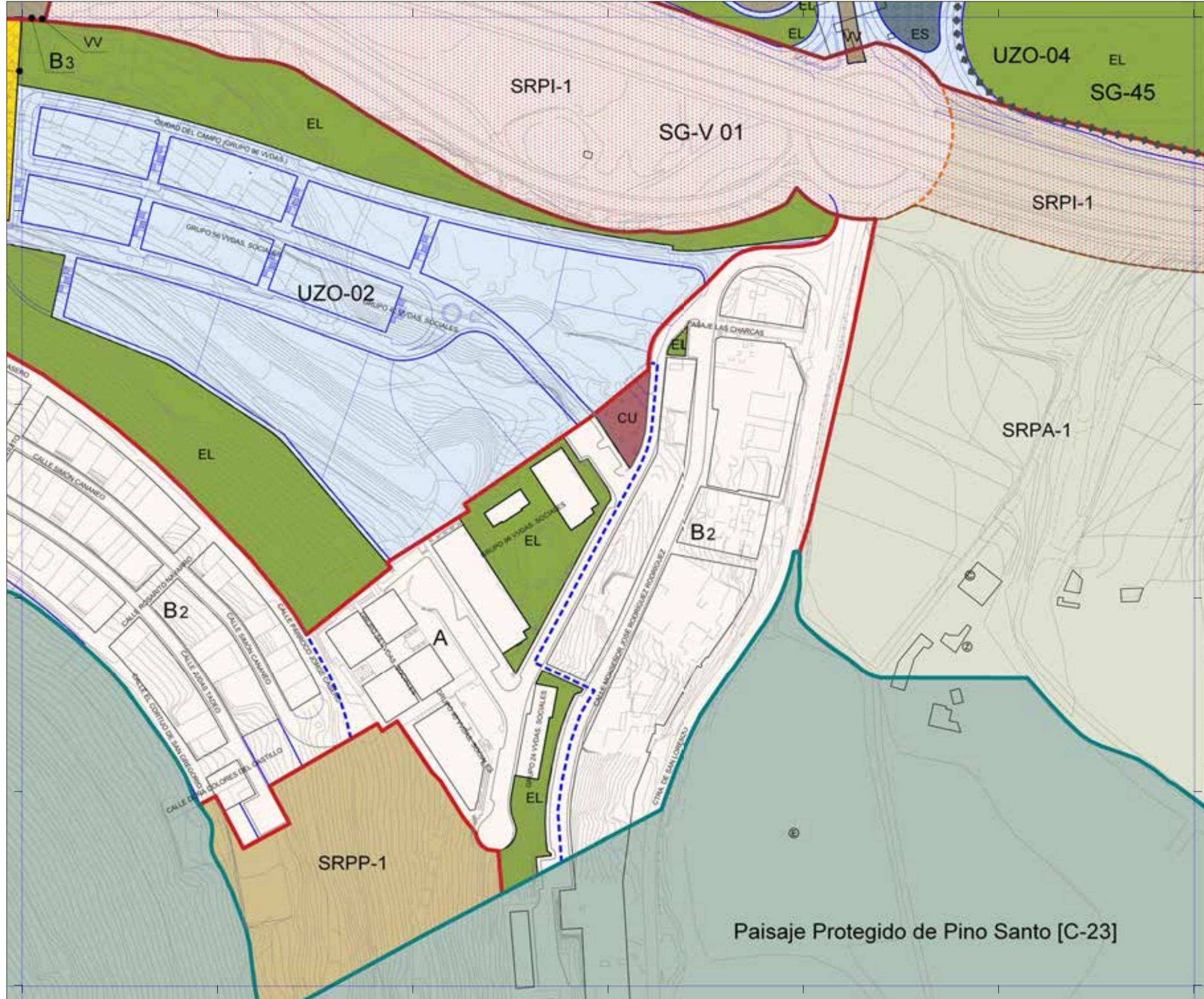
CATEGORÍAS DE SUELO			
SRPP	Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRAR	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
SRPL	Suelo Rústico de Protección Costera		Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
SRPC	Suelo Rústico de Protección Cultural		Suelo Urbanizable No Ordenado
SRPA	Suelo Rústico de Protección Agraria		Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido
SRPH	Suelo Rústico de Protección Hidrológica		Suelo Urbano Consolidado
SRPI	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras		Suelo Urbano No Consolidado

ÁREAS DIFERENCIADAS			
API	Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	UZI	Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado
APR	Suelo Urbano con Planeamiento Remitido	UZR	Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido
UA	Unidad de Actuación	UZO	Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO
AD	Actuación de Dotación	UZD	Suelo Urbanizable Diferido
DET	Estudio de Detalle	SG	Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres
ESR	Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	SGV	Sistema General Viario

NORMAS ZONALES			
B	Barrio	Bt	Barrio Tradicional
D	Baja Densidad	Dh	Baja Densidad en Hillera
Ca	Casas Adosadas	Ct	Casas Terreras
M	Manzana Cerrada	Mr	Manzana de Renovación
Vp	Vivienda en Régimen de Protección	H	Bloque Abierto
A	Áreas Agotadas	S	Singular
E	Específica	I	Industrial
Ra	Edificaciones Adosadas en Asentamiento Rural	Rb	Baja Densidad en Asentamiento Rural

DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES			
EL	Espacio Libre	EL/AP	Espacio Libre sobre Aparcamiento subterráneo
ED	Educativo	SN	Sanitario
SS	Servicio Sociales	DP	Deportivo
CU	Cultural	RG	Religioso
AD	Administración Pública	SP	Servicio Público
HT	Hotel	CO	Comercial
OF	Oficinas	IT	Intercambiador de Transporte
AP	Aparcamiento en Edificio	ES	Estación de Servicio
PT	Plataforma de Tránsito	VV	Zona Viaria Verde
ZL	Zona Libre en Asentamiento Rural	DT	Dotacional en Asentamiento Rural

LÍMITES Y SÍMBOLOS			
S.G. de Dotaciones y Espacios Libres	Término Municipal	Cambio de Alineación	
Áreas Diferenciadas y Normas Zonales	Paisaje Protegido	Catálogo Municipal	
Deslinde Marítimo-Terrestre	Clasificación de Suelo	Monumento Natural	
	Categoría de Suelo Rústico	Nuevo Trazado Viario	Nueva Alineación



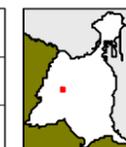
La delimitación de los Asentamientos Rurales y de los Suelos Urbanos y Urbanizables en los ámbitos de los Espacios Protegidos tienen un exclusivo carácter informativo y de lectura de modelo de ordenación territorial. Se remite la consulta jurídicamente válida de sus determinaciones al Planeamiento territorial del Espacio Protegido respectivo.

Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria

Adaptación Plena al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2003)
 Octubre 2012

Escala 1:2.000

20-H	20-I	20-J
21-H		21-J
22-H	22-I	22-J



Plano **Regulación del Suelo y la Edificación**

Hoja **RS 21-I**

CATEGORÍAS DE SUELO

SRPP Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRAR Suelo Rústico de Asentamiento Rural
SRPL Suelo Rústico de Protección Costera	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
SRPC Suelo Rústico de Protección Cultural	Suelo Urbanizable No Ordenado
SRPA Suelo Rústico de Protección Agraria	Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido
SRPH Suelo Rústico de Protección Hidrológica	Suelo Urbano Consolidado
SRPI Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	Suelo Urbano No Consolidado

ÁREAS DIFERENCIADAS

API Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	UZI Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado
APR Suelo Urbano con Planeamiento Remitido	UZR Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido
UA Unidad de Actuación	UZO Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO
AD Actuación de Dotación	UZD Suelo Urbanizable Diferido
DET Estudio de Detalle	SG Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres
ESR Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	SGV Sistema General Viario

NORMAS ZONALES

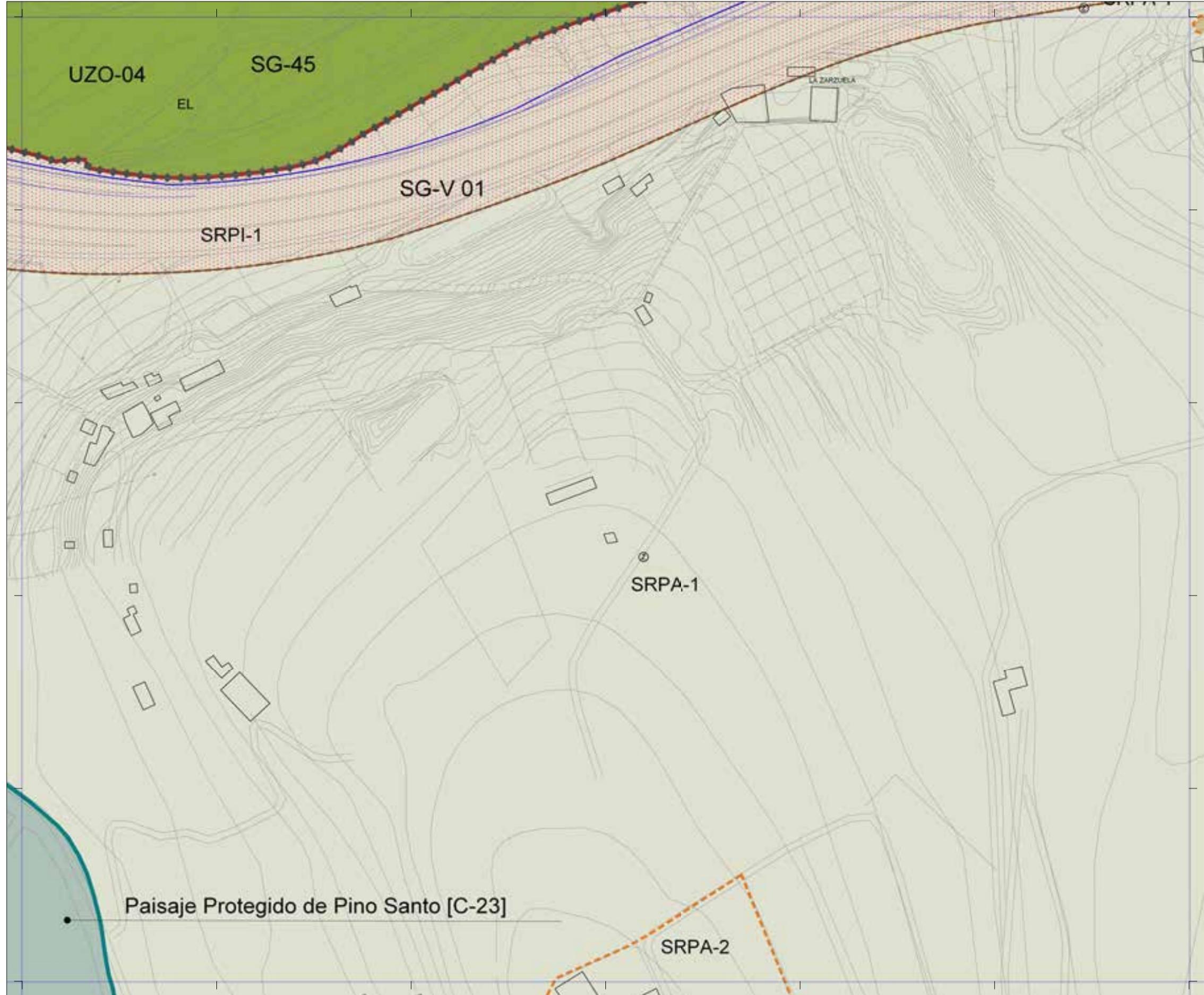
B Barrio	Bt Barrio Tradicional
D Baja Densidad	Dh Baja Densidad en Hilera
Ca Casas Adosadas	Ct Casas Terreras
M Manzana Cerrada	Mr Manzana de Renovación
Vp Vivienda en Régimen de Protección	H Bloque Abierto
A Áreas Agotadas	S Singular
E Específica	I Industrial
Ra Edificaciones Adosadas en Asentamiento Rural	Rb Baja Densidad en Asentamiento Rural

DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

EL Espacio Libre	EL/AP Espacio Libre sobre Aparcamiento subterráneo
ED Educativo	SN Sanitario
SS Servicio Sociales	DP Deportivo
CU Cultural	RG Religioso
AD Administración Pública	SP Servicio Público
HT Hotel	CO Comercial
OF Oficinas	IT Intercambiador de Transporte
AP Aparcamiento en Edificio	ES Estación de Servicio
PT Plataforma de Tránsito	VV Zona Viaria Verde
ZL Zona Libre en Asentamiento Rural	DT Dotacional en Asentamiento Rural

LÍMITES Y SÍMBOLOS

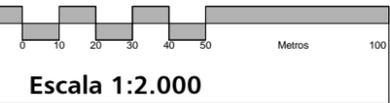
S.G. de Dotaciones y Espacios Libres	Término Municipal	Cambio de Alenación
Áreas Diferenciadas y Normas Zonales	Paisaje Protegido	Catálogo Municipal
Deslinde Marítimo-Terrestre	Clasificación de Suelo	Monumento Natural
	Categoría de Suelo Rústico	Nueva Alineación
	Nuevo Trazado Viario	



La delimitación de los Asentamientos Rurales y de los Suelos Urbanos y Urbanizables en los ámbitos de los Espacios Protegidos tienen un exclusivo carácter informativo y de lectura de modelo de ordenación territorial. Se remite la consulta jurídicamente válida de sus determinaciones al Planeamiento territorial del Espacio Protegido respectivo.

Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria

Adaptación Plena al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2003)
 Octubre 2012



20-I	20-J	20-K
21-I	21-J	21-K
22-I	22-J	22-K



Plano **Regulación del Suelo y la Edificación**
 Hoja **RS 21-J**

PLANOS DE REGULACIÓN DEL SUELO DEL PLAN GENERAL MODIFICADOS

Planos de Regulación del Suelo y la Edificación

Planos Rs-19I, Rs-19J, Rs-20I, Rs-20J, Rs-21J, Rs-21I.

CATEGORÍAS DE SUELO

SRPP	Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRAR	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
SRPL	Suelo Rústico de Protección Costera		Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
SRPC	Suelo Rústico de Protección Cultural		Suelo Urbanizable No Ordenado
SRPA	Suelo Rústico de Protección Agraria		Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido
SRPH	Suelo Rústico de Protección Hidrológica		Suelo Urbano Consolidado
SRPI	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras		Suelo Urbano No Consolidado

ÁREAS DIFERENCIADAS

API	Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	UZI	Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado
APR	Suelo Urbano con Planeamiento Remitido	UZR	Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido
UA	Unidad de Actuación	UZO	Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO
AD	Actuación de Dotación	UZD	Suelo Urbanizable Diferido
DET	Estudio de Detalle	SG	Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres
ESR	Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	SGV	Sistema General Viario

NORMAS ZONALES

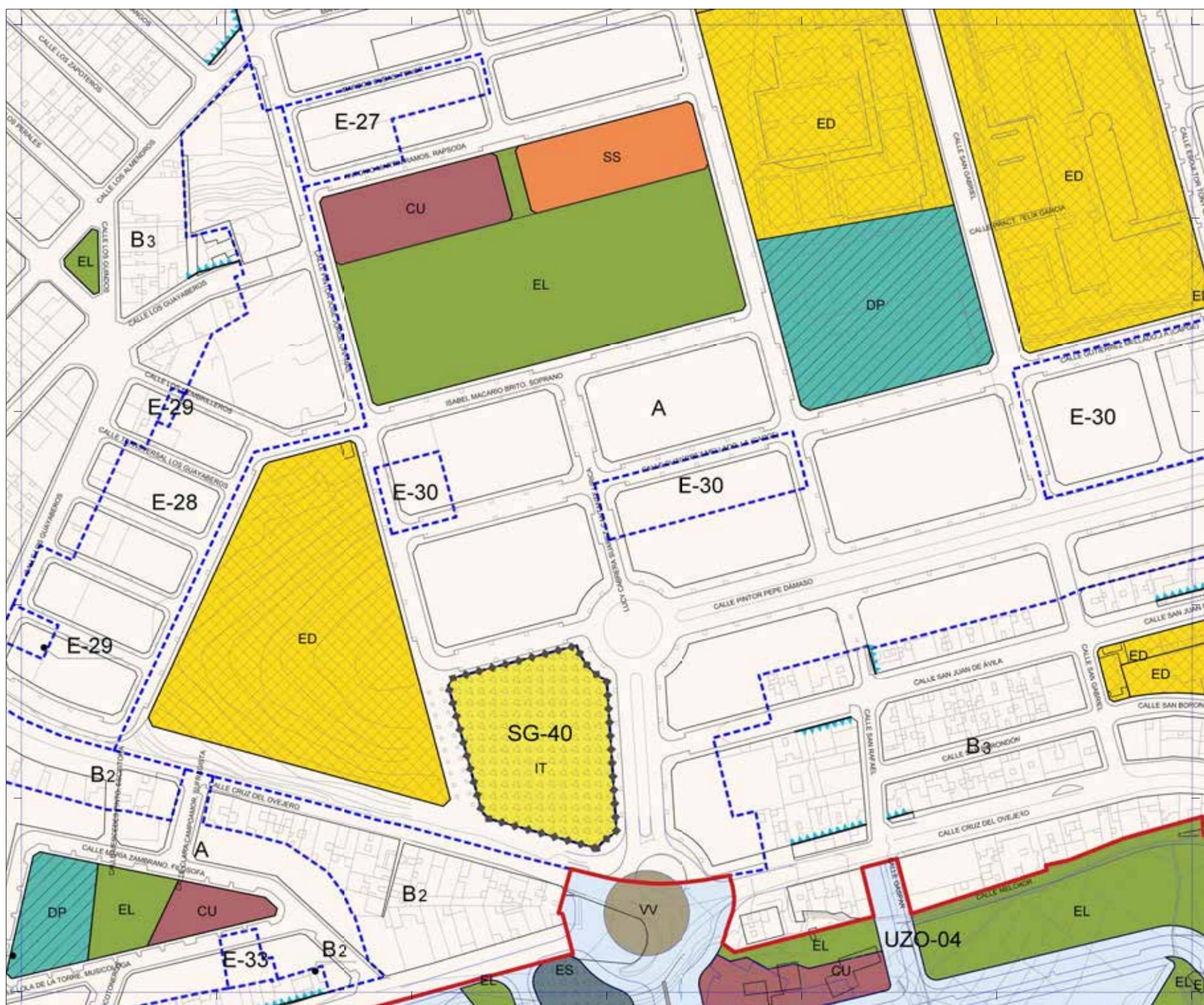
B	Barrio	Bt	Barrio Tradicional
D	Baja Densidad	Dh	Baja Densidad en Hillera
Ca	Casas Adosadas	Ct	Casas Terreras
M	Manzana Cerrada	Mr	Manzana de Renovación
Vp	Vivienda en Régimen de Protección	H	Bloque Abierto
A	Áreas Agotadas	S	Singular
E	Específica	I	Industrial
Ra	Edificaciones Adosadas en Asentamiento Rural	Rb	Baja Densidad en Asentamiento Rural

DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

EL	Espacio Libre	EL/AP	Espacio Libre sobre Aparcamiento subterráneo
ED	Educativo	SN	Sanitario
SS	Servicio Sociales	DP	Deportivo
CU	Cultural	RG	Religioso
AD	Administración Pública	SP	Servicio Público
HT	Hotel	CO	Comercial
OF	Oficinas	IT	Intercambiador de Transporte
AP	Aparcamiento en Edificio	ES	Estación de Servicio
PT	Plataforma de Tránsito	VV	Zona Viaria Verde
ZL	Zona Libre en Asentamiento Rural	DT	Dotacional en Asentamiento Rural

LÍMITES Y SÍMBOLOS

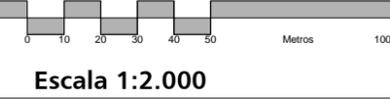
S.G. de Dotaciones y Espacios Libres	Término Municipal	Cambio de Alenación
Áreas Diferenciadas y Normas Zonales	Paisaje Protegido	Catálogo Municipal
Deslinde Marítimo-Terrestre	Clasificación de Suelo	Monumento Natural
	Categoría de Suelo Rústico	Nueva Alineación
	Nuevo Trazado Viario	



La delimitación de los Asentamientos Rurales y de los Suelos Urbanos y Urbanizables en los ámbitos de los Espacios Protegidos tienen un exclusivo carácter informativo y de lectura de modelo de ordenación territorial. Se remite la consulta jurídicamente válida de sus determinaciones al Planeamiento territorial del Espacio Protegido respectivo.

Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria

Adaptación Plena al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2003)
 Modificación en el sector del UZO-04 "Plan Parcial - Tamaraceite Sur" (Noviembre 2018)



18-H	18-I	18-J
19-H	19-I	19-J
20-H	20-I	20-J



Plano **Regulación del Suelo y la Edificación**
 Hoja **RS 19-I**

CATEGORÍAS DE SUELO

SRPP	Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRAR	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
SRPL	Suelo Rústico de Protección Costera		Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
SRPC	Suelo Rústico de Protección Cultural		Suelo Urbanizable No Ordenado
SRPA	Suelo Rústico de Protección Agraria		Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido
SRPH	Suelo Rústico de Protección Hidrológica		Suelo Urbano Consolidado
SRPI	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras		Suelo Urbano No Consolidado

ÁREAS DIFERENCIADAS

API	Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	UZI	Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado
APR	Suelo Urbano con Planeamiento Remitido	UZR	Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido
UA	Unidad de Actuación	UZO	Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO
AD	Actuación de Dotación	UZD	Suelo Urbanizable Diferido
DET	Estudio de Detalle	SG	Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres
ESR	Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	SGV	Sistema General Viario

NORMAS ZONALES

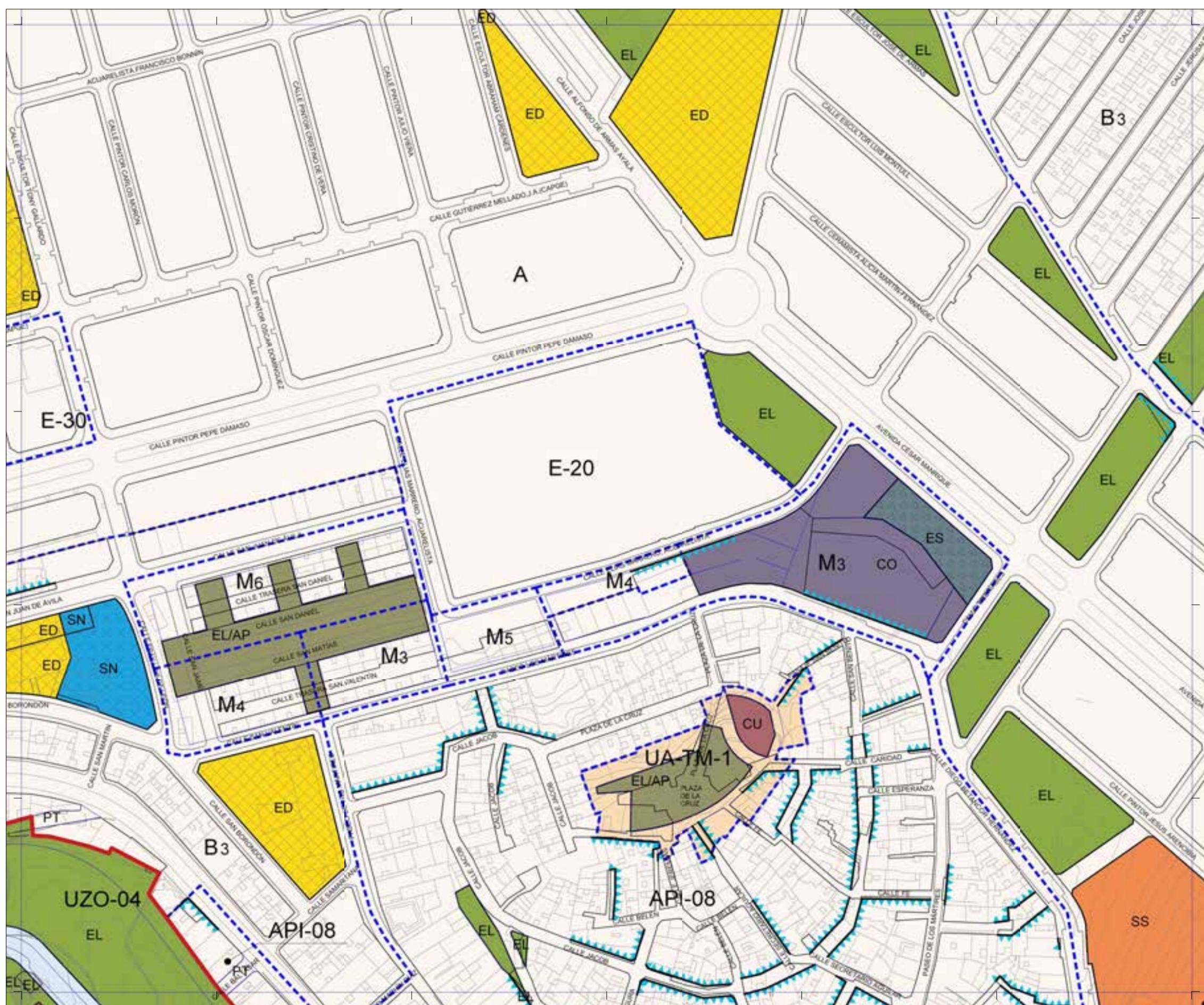
B	Barrio	Bt	Barrio Tradicional
D	Baja Densidad	Dh	Baja Densidad en Hillera
Ca	Casas Adosadas	Ct	Casas Terreras
M	Manzana Cerrada	Mr	Manzana de Renovación
Vp	Vivienda en Régimen de Protección	H	Bloque Abierto
A	Áreas Agotadas	S	Singular
E	Específica	I	Industrial
Ra	Edificaciones Adosadas en Asentamiento Rural	Rb	Baja Densidad en Asentamiento Rural

DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

EL	Espacio Libre	EL/AP	Espacio Libre sobre Aparcamiento subterráneo
ED	Educativo	SN	Sanitario
SS	Servicio Sociales	DP	Deportivo
CU	Cultural	RG	Religioso
AD	Administración Pública	SP	Servicio Público
HT	Hotel	CO	Comercial
OF	Oficinas	IT	Intercambiador de Transporte
AP	Aparcamiento en Edificio	ES	Estación de Servicio
PT	Plataforma de Tránsito	VV	Zona Viaria Verde
ZL	Zona Libre en Asentamiento Rural	DT	Dotacional en Asentamiento Rural

LÍMITES Y SÍMBOLOS

S.G. de Dotaciones y Espacios Libres	Término Municipal	Cambio de Alenación
Áreas Diferenciadas y Normas Zonales	Paisaje Protegido	Catálogo Municipal
Deslinde Marítimo-Terrestre	Clasificación de Suelo	Monumento Natural
	Categoría de Suelo Rústico	Nueva Alineación
	Nuevo Trazado Viario	



La delimitación de los Asentamientos Rurales y de los Suelos Urbanos y Urbanizables en los ámbitos de los Espacios Protegidos tienen un exclusivo carácter informativo y de lectura de modelo de ordenación territorial. Se remite la consulta jurídicamente válida de sus determinaciones al Planeamiento territorial del Espacio Protegido respectivo.

Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria

Adaptación Plena al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2003)
 Modificación en el sector del UZO-04 "Plan Parcial - Tamaraceite Sur" (Noviembre 2018)



Escala 1:2.000

18-I	18-J	18-K
19-I	19-J	19-K
20-I	20-J	20-K



Plano **Regulación del Suelo y la Edificación**

Hoja **RS 19-J**

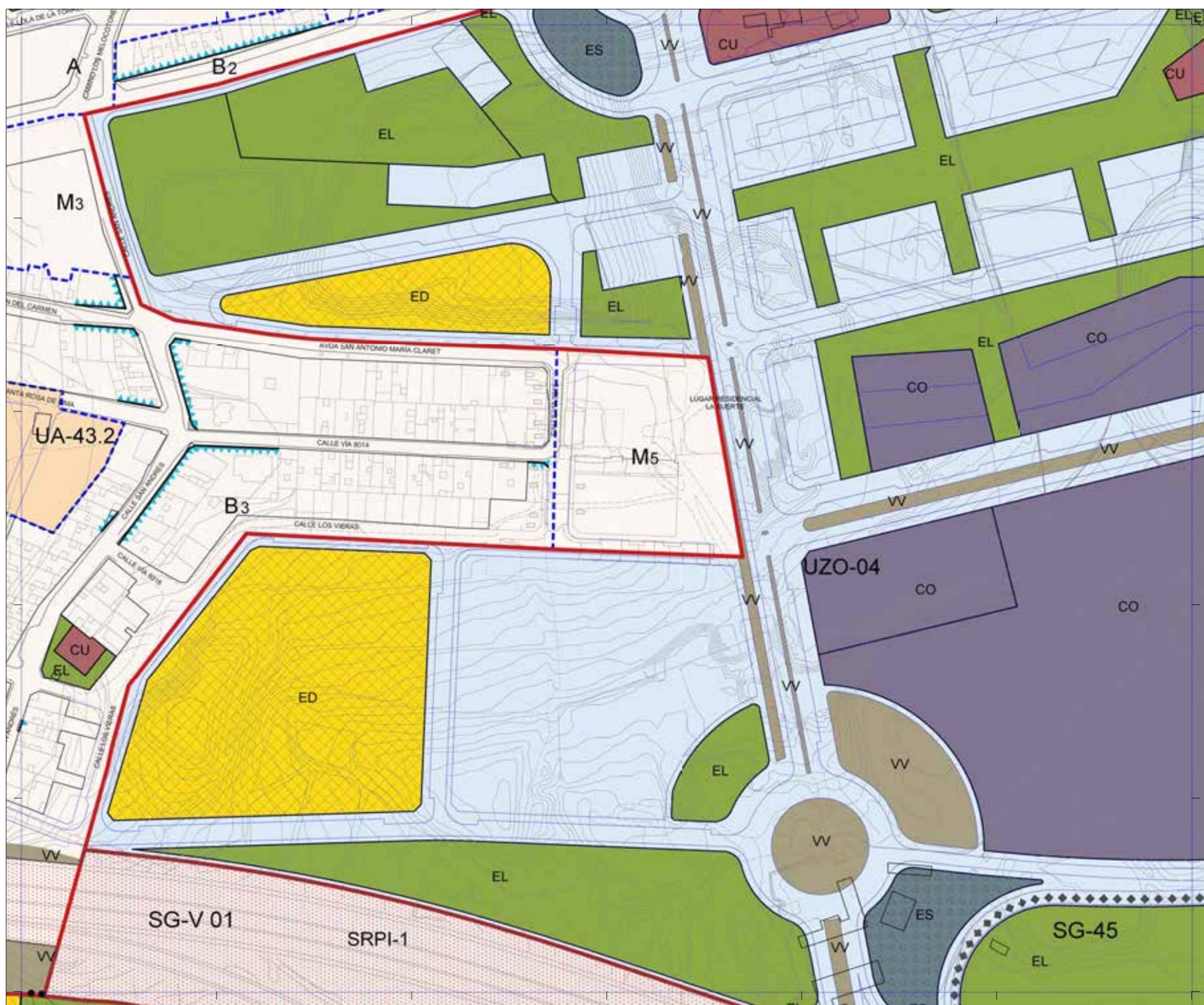
CATEGORÍAS DE SUELO			
SRPP	Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRAR	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
SRPL	Suelo Rústico de Protección Costera		Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
SRPC	Suelo Rústico de Protección Cultural		Suelo Urbanizable No Ordenado
SRPA	Suelo Rústico de Protección Agraria		Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido
SRPH	Suelo Rústico de Protección Hidrológica		Suelo Urbano Consolidado
SRPI	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras		Suelo Urbano No Consolidado

ÁREAS DIFERENCIADAS			
API	Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	UZI	Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado
APR	Suelo Urbano con Planeamiento Remitido	UZR	Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido
UA	Unidad de Actuación	UZO	Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO
AD	Actuación de Dotación	UZD	Suelo Urbanizable Diferido
DET	Estudio de Detalle	SG	Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres
ESR	Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	SGV	Sistema General Viario

NORMAS ZONALES			
B	Barrio	Bt	Barrio Tradicional
D	Baja Densidad	Dh	Baja Densidad en Hillera
Ca	Casas Adosadas	Ct	Casas Terreras
M	Manzana Cerrada	Mr	Manzana de Renovación
Vp	Vivienda en Régimen de Protección	H	Bloque Abierto
A	Áreas Agotadas	S	Singular
E	Específica	I	Industrial
Ra	Edificaciones Adosadas en Asentamiento Rural	Rb	Baja Densidad en Asentamiento Rural

DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES			
EL	Espacio Libre	EL/AP	Espacio Libre sobre Aparcamiento subterráneo
ED	Educativo	SN	Sanitario
SS	Servicio Sociales	DP	Deportivo
CU	Cultural	RG	Religioso
AD	Administración Pública	SP	Servicio Público
HT	Hotel	CO	Comercial
OF	Oficinas	IT	Intercambiador de Transporte
AP	Aparcamiento en Edificio	ES	Estación de Servicio
PT	Plataforma de Tránsito	VV	Zona Viaria Verde
ZL	Zona Libre en Asentamiento Rural	DT	Dotacional en Asentamiento Rural

LÍMITES Y SÍMBOLOS		
S.G. de Dotaciones y Espacios Libres	Término Municipal	Cambio de Alenación
Áreas Diferenciadas y Normas Zonales	Paisaje Protegido	Catálogo Municipal
Deslinde Marítimo-Terrestre	Clasificación de Suelo	Monumento Natural
	Categoría de Suelo Rústico	Nueva Alineación
	Nuevo Trazado Viario	



La delimitación de los Asentamientos Rurales y de los Suelos Urbanos y Urbanizables en los ámbitos de los Espacios Protegidos tienen un exclusivo carácter informativo y de lectura de modelo de ordenación territorial. Se remite la consulta jurídicamente válida de sus determinaciones al Planeamiento territorial del Espacio Protegido respectivo.

Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria

Adaptación Plena al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2003)
 Modificación en el sector del UZO-04 "Plan Parcial - Tamaraceite Sur" (Noviembre 2018)

Escala 1:2.000

19-H	19-I	19-J
20-H	20-I	20-J
21-H	21-I	21-J



Plano **Regulación del Suelo y la Edificación**

Hoja **RS 20-I**

CATEGORÍAS DE SUELO

SRPP	Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRAR	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
SRPL	Suelo Rústico de Protección Costera		Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
SRPC	Suelo Rústico de Protección Cultural		Suelo Urbanizable No Ordenado
SRPA	Suelo Rústico de Protección Agraria		Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido
SRPH	Suelo Rústico de Protección Hidrológica		Suelo Urbano Consolidado
SRPI	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras		Suelo Urbano No Consolidado

ÁREAS DIFERENCIADAS

API	Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	UZI	Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado
APR	Suelo Urbano con Planeamiento Remitido	UZR	Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido
UA	Unidad de Actuación	UZO	Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO
AD	Actuación de Dotación	UZD	Suelo Urbanizable Diferido
DET	Estudio de Detalle	SG	Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres
ESR	Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	SGV	Sistema General Viario

NORMAS ZONALES

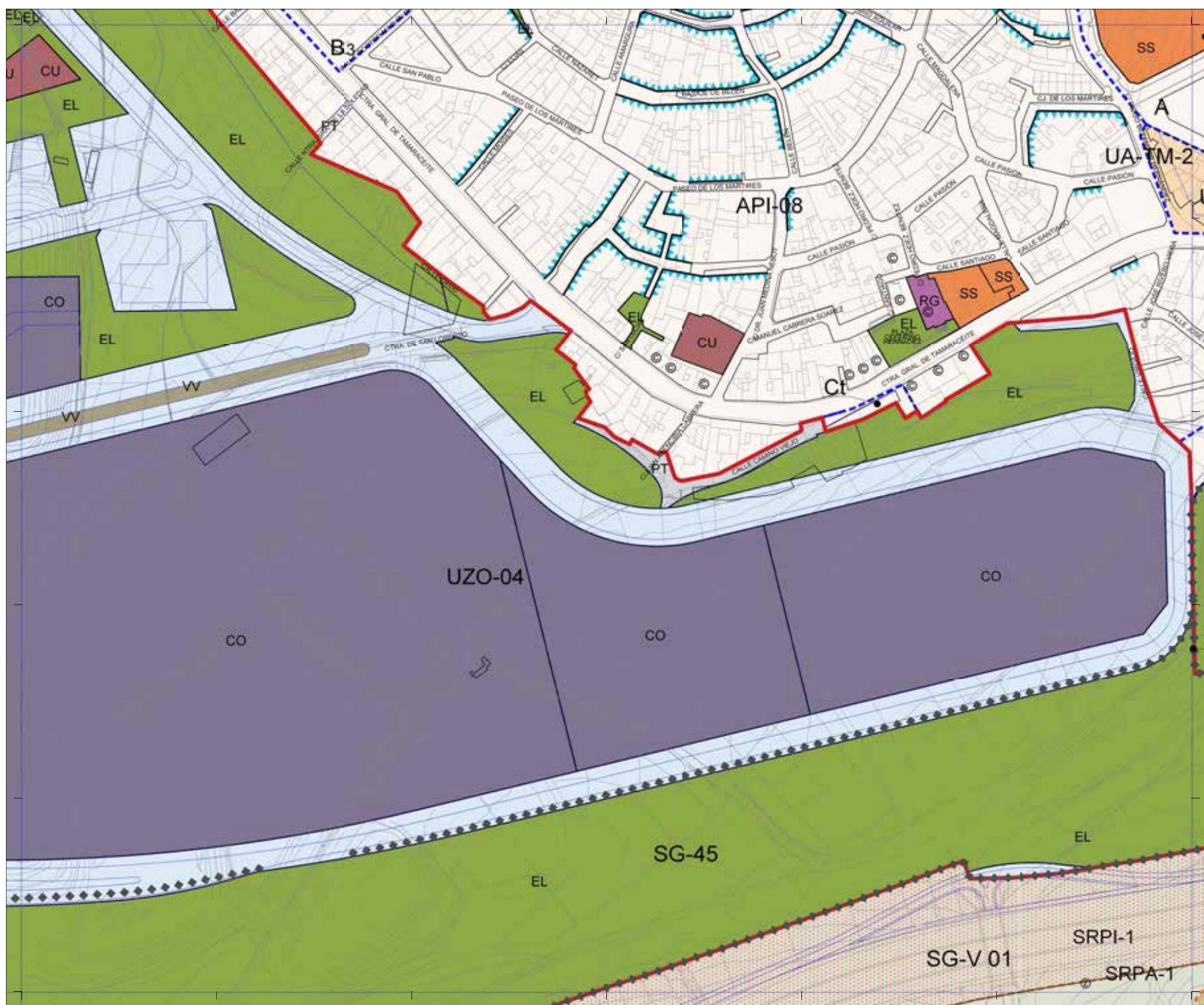
B	Barrio	Bt	Barrio Tradicional
D	Baja Densidad	Dh	Baja Densidad en Hillera
Ca	Casas Adosadas	Ct	Casas Terreras
M	Manzana Cerrada	Mr	Manzana de Renovación
Vp	Vivienda en Régimen de Protección	H	Bloque Abierto
A	Áreas Agotadas	S	Singular
E	Específica	I	Industrial
Ra	Edificaciones Adosadas en Asentamiento Rural	Rb	Baja Densidad en Asentamiento Rural

DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

EL	Espacio Libre	EL/AP	Espacio Libre sobre Aparcamiento subterráneo
ED	Educativo	SN	Sanitario
SS	Servicio Sociales	DP	Deportivo
CU	Cultural	RG	Religioso
AD	Administración Pública	SP	Servicio Público
HT	Hotel	CO	Comercial
OF	Oficinas	IT	Intercambiador de Transporte
AP	Aparcamiento en Edificio	ES	Estación de Servicio
PT	Plataforma de Tránsito	VV	Zona Viaria Verde
ZL	Zona Libre en Asentamiento Rural	DT	Dotacional en Asentamiento Rural

LÍMITES Y SÍMBOLOS

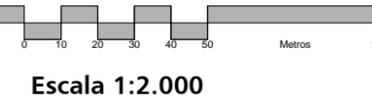
S.G. de Dotaciones y Espacios Libres	Término Municipal	Cambio de Alenación
Áreas Diferenciadas y Normas Zonales	Paisaje Protegido	Catálogo Municipal
Deslinde Marítimo-Terrestre	Clasificación de Suelo	Monumento Natural
	Categoría de Suelo Rústico	Nueva Alineación
	Nuevo Trazado Viario	



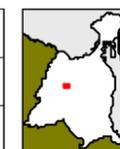
La delimitación de los Asentamientos Rurales y de los Suelos Urbanos y Urbanizables en los ámbitos de los Espacios Protegidos tienen un exclusivo carácter informativo y de lectura de modelo de ordenación territorial. Se remite la consulta jurídicamente válida de sus determinaciones al Planeamiento territorial del Espacio Protegido respectivo.

Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria

Adaptación Plena al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2003)
 Modificación en el sector del UZO-04 "Plan Parcial - Tamaraceite Sur" (Noviembre 2018)



19-I	19-J	19-K
20-I	20-J	20-K
21-I	21-J	21-K



Plano **Regulación del Suelo y la Edificación**
 Hoja **RS 20-J**

CATEGORÍAS DE SUELO

SRPP	Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRAR	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
SRPL	Suelo Rústico de Protección Costera		Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
SRPC	Suelo Rústico de Protección Cultural		Suelo Urbanizable No Ordenado
SRPA	Suelo Rústico de Protección Agraria		Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido
SRPH	Suelo Rústico de Protección Hidrológica		Suelo Urbano Consolidado
SRPI	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras		Suelo Urbano No Consolidado

ÁREAS DIFERENCIADAS

API	Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	UZI	Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado
APR	Suelo Urbano con Planeamiento Remitido	UZR	Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido
UA	Unidad de Actuación	UZO	Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO
AD	Actuación de Dotación	UZD	Suelo Urbanizable Diferido
DET	Estudio de Detalle	SG	Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres
ESR	Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	SGV	Sistema General Viario

NORMAS ZONALES

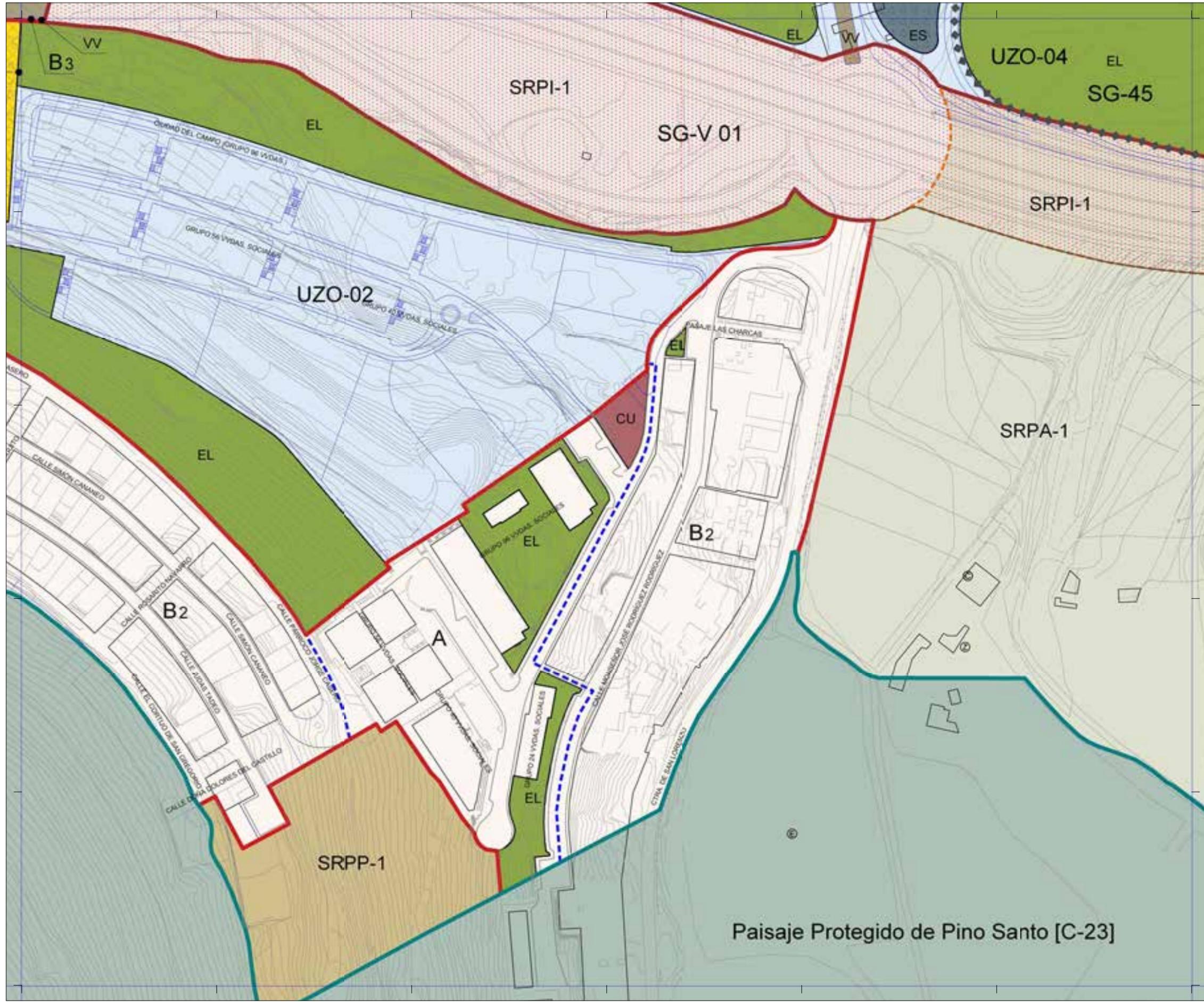
B	Barrio	Bt	Barrio Tradicional
D	Baja Densidad	Dh	Baja Densidad en Hilera
Ca	Casas Adosadas	Ct	Casas Terreras
M	Manzana Cerrada	Mr	Manzana de Renovación
Vp	Vivienda en Régimen de Protección	H	Bloque Abierto
A	Áreas Agotadas	S	Singular
E	Específica	I	Industrial
Ra	Edificaciones Adosadas en Asentamiento Rural	Rb	Baja Densidad en Asentamiento Rural

DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

EL	Espacio Libre	EL/AP	Espacio Libre sobre Aparcamiento subterráneo
ED	Educativo	SN	Sanitario
SS	Servicio Sociales	DP	Deportivo
CU	Cultural	RG	Religioso
AD	Administración Pública	SP	Servicio Público
HT	Hotel	CO	Comercial
OF	Oficinas	IT	Intercambiador de Transporte
AP	Aparcamiento en Edificio	ES	Estación de Servicio
PT	Plataforma de Tránsito	VV	Zona Viaria Verde
ZL	Zona Libre en Asentamiento Rural	DT	Dotacional en Asentamiento Rural

LÍMITES Y SÍMBOLOS

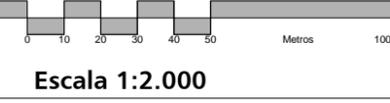
S.G. de Dotaciones y Espacios Libres	Término Municipal	Cambio de Alenación
Áreas Diferenciadas y Normas Zonales	Paisaje Protegido	Catálogo Municipal
Deslinde Marítimo-Terrestre	Clasificación de Suelo	Monumento Natural
	Categoría de Suelo Rústico	Nuevo Trazado Viario
	Nueva Alineación	



La delimitación de los Asentamientos Rurales y de los Suelos Urbanos y Urbanizables en los ámbitos de los Espacios Protegidos tienen un exclusivo carácter informativo y de lectura de modelo de ordenación territorial. Se remite la consulta jurídicamente válida de sus determinaciones al Planeamiento territorial del Espacio Protegido respectivo.

Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria

Adaptación Plena al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2003)
Modificación en el sector del UZO-04 "Plan Parcial - Tamaraceite Sur" (Noviembre 2018)



20-H	20-I	20-J
21-H	21-I	21-J
22-H	22-I	22-J



Plano **Regulación del Suelo y la Edificación**
 Hoja **RS 21-I**

CATEGORÍAS DE SUELO

SRPP Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRAR Suelo Rústico de Asentamiento Rural
SRPL Suelo Rústico de Protección Costera	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
SRPC Suelo Rústico de Protección Cultural	Suelo Urbanizable No Ordenado
SRPA Suelo Rústico de Protección Agraria	Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido
SRPH Suelo Rústico de Protección Hidrológica	Suelo Urbano Consolidado
SRPI Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	Suelo Urbano No Consolidado

ÁREAS DIFERENCIADAS

API Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	UZI Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado
APR Suelo Urbano con Planeamiento Remitido	UZR Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido
UA Unidad de Actuación	UZO Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO
AD Actuación de Dotación	UZD Suelo Urbanizable Diferido
DET Estudio de Detalle	SG Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres
ESR Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	SGV Sistema General Viario

NORMAS ZONALES

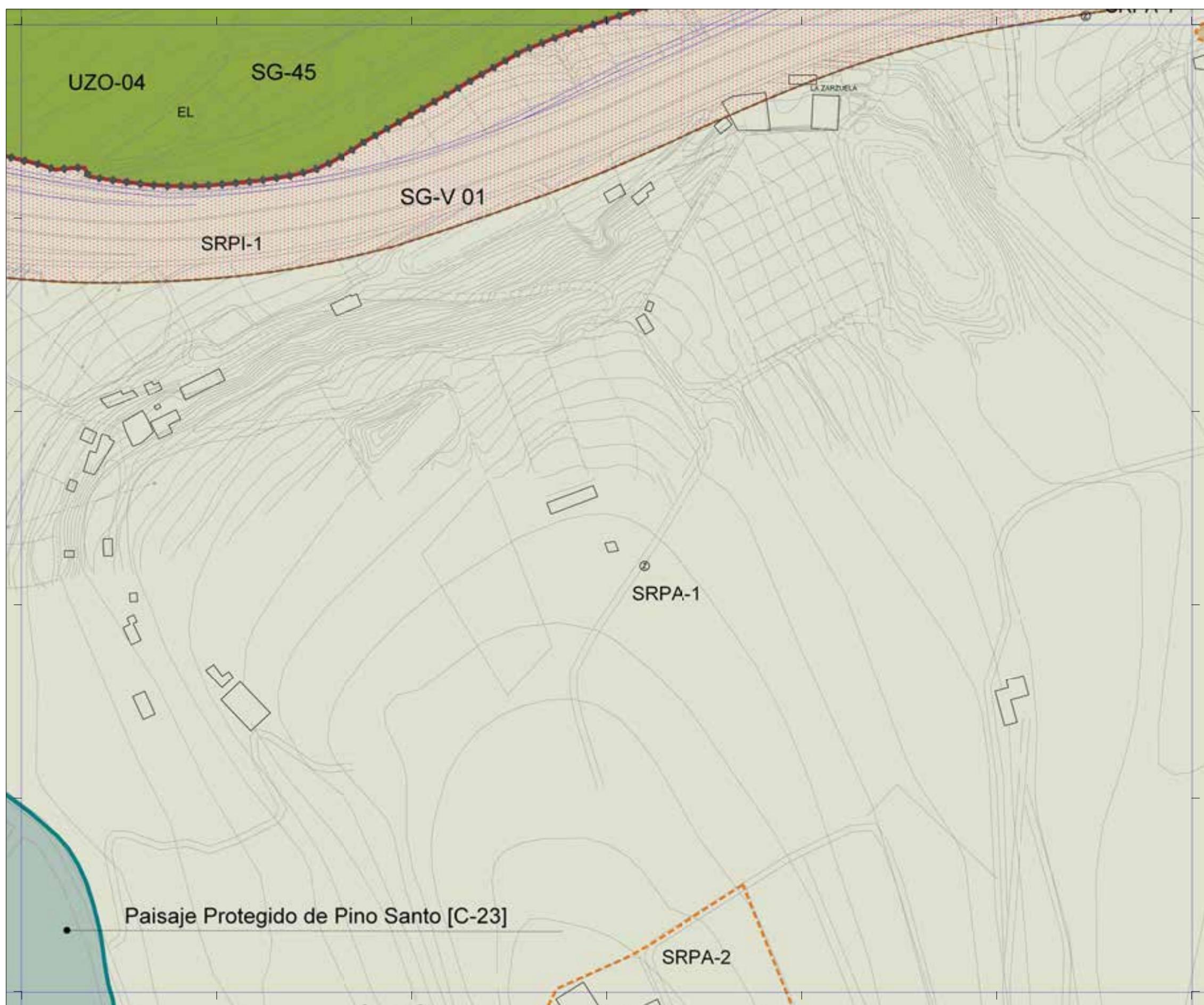
B Barrio	Bt Barrio Tradicional
D Baja Densidad	Dh Baja Densidad en Hileras
Ca Casas Adosadas	Ct Casas Terreras
M Manzana Cerrada	Mr Manzana de Renovación
Vp Vivienda en Régimen de Protección	H Bloque Abierto
A Áreas Agotadas	S Singular
E Especifica	I Industrial
Ra Edificaciones Adosadas en Asentamiento Rural	Rb Baja Densidad en Asentamiento Rural

DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

EL Espacio Libre	EL/AP Espacio Libre sobre Aparcamiento subterráneo
ED Educativo	SN Sanitario
SS Servicio Sociales	DP Deportivo
CU Cultural	RG Religioso
AD Administración Pública	SP Servicio Público
HT Hotel	CO Comercial
OF Oficinas	IT Intercambiador de Transporte
AP Aparcamiento en Edificio	ES Estación de Servicio
PT Plataforma de Tránsito	VV Zona Viaria Verde
ZL Zona Libre en Asentamiento Rural	DT Dotacional en Asentamiento Rural

LÍMITES Y SÍMBOLOS

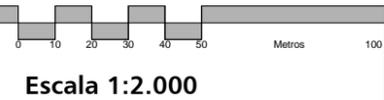
S.G. de Dotaciones y Espacios Libres	Término Municipal	Cambio de Alenación
Áreas Diferenciadas y Normas Zonales	Paisaje Protegido	Catálogo Municipal
Deslinde Marítimo-Terrestre	Clasificación de Suelo	Monumento Natural
	Categoría de Suelo Rústico	Nueva Alineación
	Nuevo Trazado Viario	



La delimitación de los Asentamientos Rurales y de los Suelos Urbanos y Urbanizables en los ámbitos de los Espacios Protegidos tienen un exclusivo carácter informativo y de lectura de modelo de ordenación territorial. Se remite la consulta jurídicamente válida de sus determinaciones al Planeamiento territorial del Espacio Protegido respectivo.

Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria

Adaptación Plena al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2003)
 Modificación en el sector del UZO-04 "Plan Parcial - Tamaraceite Sur" (Noviembre 2018)



20-I	20-J	20-K
21-I	21-J	21-K
22-I	22-J	22-K



Plano **Regulación del Suelo y la Edificación**
 Hoja **RS 21-J**

**PÁGINAS DE LA MEMORIA DE LA ORDENACIÓN
ESTRUCTURAL, PARTE 4 DEL PLAN GENERAL EN VIGOR**

	Página 173.
	Página 385.
	Página 397.

Este mecanismo consolida la correspondencia de 1 habitante por cada 30 m² construido de edificabilidad prevista, a los efectos de determinar los techos poblacionales de cada sector y del conjunto de suelos urbanizables y suelos urbanos no consolidados del PGO.

Cuadro 18. DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EN LOS SUELOS URBANIZABLES. UZ				
Ámbito	Superficie del sector (m ²)	Edificabilidad residencial (m ²)	Techo máximo de habitantes	Densidad (Hab./ha.)
UZI-09 Las Mesas	133.600	29.900	997	74,6
UZI-10 Ciudad del Campo (*)	516.200	206.480	6.882	133,3
UZI-11 San Lorenzo (*)	93.500	23.936	798	85,3
UZI-12 San Francisco de Paula	338.700	75.869	2.529	74,6
UZI-13 Salto del Negro	191.690	94.766	3.158	166,2
UZR-01 Costa Ayala	127.331	66.431	2.214	174
UZR-02 Casa Ayala	70.889	37.632	1.254	179
UZR-03 Ladera Alta-Casa Ayala	108.844	73.469	2.449	226
UZR-07 San Lorenzo-El Ebro	85.750	38.588	1.286	151
UZR-10 Llanos de Guinea	571.228	0	0	0
UZR-12 Marzagán Este	136.739	63.769	2.125	155,4
UZR-13 Marzagán Oeste	266.917	136.866	4.464	167,2
UZO-01 Barranco Seco	275.787	77.012	2.567	95
UZO-02 Isla Perdida	110.756	54.796	1.826	166
UZO-03 Almatriche II	197.590	141.404	4.713	232,2
UZO-04 Tamaraceite Sur	404.236	245.096	8.180	202
TOTAL	3.629.752	1.366.014	45.534	

(*) Suelos urbanizables con edificabilidad residencial ordenada en su totalidad por el Plan Especial del Paisaje Protegido de Pino Santo.

Cuadro 19. DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EN LOS SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS SIN DESARROLLAR. APR				
Ámbito	Superficie del ámbito (m ²)	Edificabilidad residencial (m ²)	Techo máximo de habitantes	Densidad (Hab./ha.)
APR-07 El Tablero	65.000	47.376	1.579	243
APR-11 El Cardón	20.700	15.277	509	240
APR-12 Lugarejo	18.400	8.776	292	159
APR-13 Lomo de El Fondillo	15.000	4.320	144	96
APR-14 Cuesta Ramón	34.000	16.218	540	158
APR-15 San Lorenzo	20.900	20.126	670	320
TOTAL	174.000	112.093	3.733	

Cuadro 20. DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EN LOS SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS SIN DESARROLLAR. UA				
Ámbito	Superficie del ámbito (m ²)	Edificabilidad residencial (m ²)	Techo máximo de habitantes	Densidad (Hab./ha.)
UA-01.1 La Isleta (Porto Pi)	8.618	8.559	285	
UA-01.2 La Isleta (RACSA)	12.427	15.735	524	
UA-01.3 La Isleta (Manuel Becerra)	20.560	19.206	640	
UA-35.2 El Fondillo	22.714	5.849	195	
UA-37 Lomo Batista	11.758	2.190	73	
UA-40.2 El Zardo (Sur)	6.087	2.111	70	
UA-40.2 El Zardo (Oeste)	11.606	4.461	148	
UA-45 Marzagán I	7.021	5.785	192	
UA-46.2 Marzagán II (Central)	34.695	27.753	925	
UA-48 Jinámar	7.118	5.802	193	
UA-50 San Francisco de Paula	8.405	4.124	206	
TOTAL	151.009	101.575	3.451	

El Plan General cuenta con una edificabilidad total de 1.467.771 m² en suelo urbanizable y urbano no consolidado en sectores y ámbitos de desarrollo con destino residencial.

En suelo urbanizable residencial cuenta con 1.363.063 m², correspondientes a la edificabilidad residencial del suelo urbanizable; de la cual un volumen de 453.715 m² corresponden a la superficie destinada a viviendas en régimen de protección, resultando un conjunto de 4.851 unidades con esta cualidad.

Cuadro 47. DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EN LOS SUELOS URBANIZABLES						
Ámbito	Superficie del sector (m ²)	Edificabilidad residencial (m ²)	Techo máximo de habitantes	Edificabilidad residencial en V.R.P.	Techo máximo de Habitantes en V.R.P.	Nº de viviendas en V.R.P. (2)
UZI-09 Las Mesas	133.600	29.900	997	8.970	299	100
UZI-10 Ciudad del Campo (1)	516.200	206.480	6.882	61.944	2.065	688
UZI-11 San Lorenzo (1)	93.500	23.936	798	7.181	239	80
UZI-12 San Francisco de Paula	338.700	75.869	2.529	22.761	759	253
UZI-13 Salto del Negro	191.690	94.766	3.159	44.281	1.476	492
UZR-01 Costa Ayala	127.331	66.431	2.226	22.265	742	247
UZR-02 Casa Ayala	70.884	37.631	1.609	15.959	531	177
UZR-03 Ladera Alta-Casa Ayala	108.844	73.470	2.539	76.184	2.539	846
UZR-07 San Lorenzo-El Ebro	85.750	38.588	1.672	0	0	0
UZR-12 Marzagán Este	136.739	63.769	2.125	20.510	683	228
UZR-13 Marzagán Oeste	266.917	133.932	4.464	42.040	1.401	467
UZO-01 Barranco Seco	275.787	77.012	1.826	0	0	0
UZO-02 Isla Perdida	110.756	54.796	1.827	16.450	548	171
UZO-03 Almatriche II	197.590	141.404	4.060	0	0	0
UZO-04 Tamaraceite Sur	404.236	245.096	8.180	169.724	5.657	1767
TOTAL	3.057.500	1.363.063	45.940	453.715	15.523	4.851

(1) Suelos urbanizables con edificabilidad residencial ordenada en su totalidad por el Plan Especial del Paisaje Protegido de Pino Santo.

(2) Número teórico deducido de la aplicación de un estándar de vivienda con superficie de 90 m².

Por su parte, el Suelo Urbano No Consolidado integra los ámbitos remitidos a Unidades de Actuación que en aplicación del artículo 36 del TR-LOTCEC delimita una superficie de 22.714 m² de edificabilidad residencial destinada a viviendas en régimen de protección. En este sentido, no se contabilizan los sectores remitidos a la figura de los APR-01 y APR-02 por ser ámbitos de renovación y no de desarrollo.

Cuadro 48. DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN						
Ámbito (1)	Superficie del ámbito (m ²)	Edificabilidad residencial (m ²)	Techo máximo de habitantes	Edificabilidad residencial en V.R.P.	Techo máximo de Habitantes en V.R.P.	Nº de viviendas en V.R.P. (2)
UA-01.1 La Isleta	8.618	8.559	285	4.279	142	47
UA-01.2 La Isleta	12.427	15.734	524	4.720	157	52
UA-01.3 La Isleta	20.560	19.205	640	1.920	64	21
UA-35.2. El fondillo	22.714	5.849	195	60	0	0
UA-37. Lomo Batista II	11.758	2.190	73	0	0	0
UA-40.2 El Zardo	6.087	2.111	70	0	0	0
UA-40.3 El Zardo	11.606	4.461	148	0	0	0
UA-45. Marzagán I	7.021	5.785	193	1.735	58	19
UA-46.2. Marzagán II	34.695	27.733	924	8.320	310	92
UA-48. Jinámar	7.118	5.802	193	1.740	58	19
UA-50. San Francisco de Paula	8.405	4.124	137	0	0	0
TOTAL	151.009	103.641	3.451	22.714	789	250

(1) Unidades de actuación pendientes de ejecución y, por tanto, en situación de aplicación del artículo 36 del TR-LOTCEC.

(2) Número teórico deducido de la aplicación de un estándar de vivienda con superficie de 90 m².

11.3.4 Resumen del suelo residencial adscrito a régimen de protección

Cuadro 52. RESUMEN DE SECTORES DE SUELO RESIDENCIAL ADSCRITOS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN							
Ámbito	Superficie del sector (m ²)	Edificab. residencial (m ²)	Techo máximo de habitantes	Edificabilidad residencial en V.R.P. (m ² c)	Viviendas en V.R.P.	Techo máx. de Habitantes en V.R.P.	
ASOCIADOS A ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA							
APR-01. Las Rehoyas-Arapiles	180.638	227.630	8.185	227.630	100%	2.511	8.185
ASOCIADOS A PARCELAS ORDENADAS EN COEXISTENCIA CON OTROS USOS DOTACIONALES							
Campus Universitario de Tafira	805.300	5.000	166	5.000	100%	55	166
Área Sanitaria y Universitaria de la Vega de San José	219.200	5.394	180	5.39	100%	60	180
ASOCIADOS A OTROS ENTORNOS ADSCRITOS AL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO							
VP ₀₁ . Casablanca III	11.368	15.120	537	15.120	100%	168	537
VP ₀₂ . Lomo Apolinario	479	1.437	48	1.437	100%	16	48
VP ₀₃ . Pepe González Norte	6.135	24.540	818	24.540	100%	272	818
VP ₀₄ . Pepe González Sur	1.697	11.879	396	11.879	100%	132	396
VP ₀₆ . Doctor Chiscano	21.164	5.000	166	5.000	100%	55	166
VP ₀₉ . Secadero	3.190	9.579	319	9.579	100%	106	319
VP ₁₀ . San Nicolás	2.800	5.440	181	5.440	100%	56	181
VP ₁₁ . La Feria	152.700	30.000	1.000	30.000	100%	333	1.000
E30 (parcela 78B)	1.943	6.912	230	6.912	100%	72	230
SUELO RESIDENCIAL ADSCRITO A VIVIENDA DE PROTECCIÓN EN SUELOS URBANIZABLES							
UZI-09 Las Mesas	133.600	29.900	997	8.970	30%	100	299
UZI-10 Ciudad del Campo (1)	516.200	206.480	6.882	61.944	30%	688	2.065
UZI-11 San Lorenzo (1)	93.500	23.936	798	7.181	30%	80	239
UZI-12 San Francisco de Paula	339.579	75.869	2.529	22.761	30%	253	759
UZI-13 Salto del Negro	191.690	94.766	3.159	44.281	36%	362	1.159
UZR-01 Costa Ayala	127.331	66.431	2.214	14.770	22%	153	492
UZR-02 Casa Ayala	70.884	37.631	1.254	10.208	27%	153	531
UZR-03 Ladera Alta-Casa Ayala	108.844	76.184	2.539	76.184	62%	106	340
UZR-07 San Lorenzo-El Ebro	85.750	38.558	1.266	0	0%	0	0
UZR-12 Marzagán Este	136.739	63.769	2.125	20.510	32%	228	683
UZR-13 Marzagán Oeste	266.917	133.932	4.464	42.040	31%	467	1.401
UZO-01 Barranco Seco	275.787	77.012	2.567	0	0%	0	0
UZO-02 Isla Perdida	110.756	54.796	1.826	16.450	30%	171	548
UZO-03 Almatriche II	197.584	141.404	4.713	0	0%	0	0
UZO-04 Tamaraceite Sur	404.236	245.096	8.104	169.724	70%	1.767	5.657
SUELO RESIDENCIAL ADSCRITO A VIVIENDA DE PROTECCIÓN EN UNIDADES DE ACTUACIÓN							
UA-01.1 La Isleta	8.618	8.559	285	4.279	50%	142	47
UA-01.2 La Isleta	12.427	15.734	524	4.720	30%	157	52
UA-01.3 La Isleta	20.560	19.205	640	1.920	10%	64	21
UA-35.2 El Fondillo	22.714	5.849	195	60	0%	0	0
UA-37. Lomo Batista II	11.758	2.190	73	0	0%	0	0
UA-40.2 El Zardo	6.087	2.111	70	0	0%	0	0
UA-40.3 El Zardo	11.606	4.461	148	0	0%	0	0
UA-45. Marzagán I	7.021	5.785	193	1.735	30%	58	19
UA-46.2. Marzagán II	34.695	27.753	924	8.320	30%	310	92
UA-48. Jinámar	7.118	5.802	193	1.740	30%	58	19
UA-50. San Francisco de Paula	8.405	4.124	137	0	0%	0	0
RESUMEN							
Áreas de Renovación Urbana	180.638	227.630	8.185	227.630	100%	2.558	8.185
Con otros usos dotacionales	1.024.500	10.394	346	10.394	100%	115	346
Otro patrimonio público del suelo	201.476	109.907	3.695	109.907	100%	1.210	3.695
Suelos urbanizables	3.057.500	1.363.063	45.940	453.715	33%	4.851	15.523
Unidades de actuación	151.009	103.641	3.451	22.714	22%	789	250
TOTAL	4.615.123	1.814.635	61.617	824.420	45%	9.523	27.999

**PÁGINAS DE LA MEMORIA DE LA
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL, PARTE 4 DEL PLAN GENERAL.
MODIFICADAS**

	Página 173.
	Página 385.
	Página 397.

Este mecanismo consolida la correspondencia de 1 habitante por cada 30 m² construido de edificabilidad prevista, a los efectos de determinar los techos poblacionales de cada sector y del conjunto de suelos urbanizables y suelos urbanos no consolidados del PGO.

Quadro 18. DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EN LOS SUELOS URBANIZABLES. UZ				
Ámbito	Superficie del sector (m ²)	Edifi. residencial (m ²)	Techo máximo de habitantes	Densidad (Hab./ha)
UZI-09 Las Mesas	133.600	29.900	997	75
UZI-10 Ciudad del Campo (*)	516.200	206.480	6.882	133
UZI-11 San Lorenzo (*)	93.500	23.936	798	85
UZI-12 San Francisco de Paula	338.700	75.869	2.529	75
UZI-13 Salto del Negro	191.690	94.766	3.158	166
UZR-01 Costa Ayala	127.331	66.431	2.214	174
UZR-02 Casa Ayala	70.884	37.632	1.254	179
UZR-03 Ladera Alta-Casa Ayala	108.844	73.469	2.449	226
UZR-07 San Lorenzo-EI Ebro	85.750	38.588	1.286	151
UZR-10 Llano de Guinea (**)	571.228	0	0	0
UZR-12 Marzagán Este	136.739	63.769	2.125	155
UZR-13 Marzagán Oeste	266.917	136.866	4.464	167
UZO-01 Barranco Seco	275.787	77.012	2.567	95
UZO-02 Isla Perdida	110.756	54.796	1.826	166
UZO-03 Almatriche II	197.590	141.404	4.713	232
UZO-04 Tamaraceite Sur	404.236	166.293	5.543	137
TOTAL	3.629.752	1.287.211	42.805	

(*) Suelos urbanizables con edificabilidad residencial ordenada en su totalidad por el Plan Especial del Paisaje Protegido de Pino Santo

(**) El suelo urbanizable de Llano de Guinea es industrial por ello no computa la edificabilidad residencial, pero si en el cómputo total de superficie de suelos urbanizables

Quadro 19. DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EN LOS SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS SIN DESARROLLAR. APR

Ámbito	Superficie del sector (m ²)	Edifi. residencial (m ²)	Techo máximo de habitantes	Densidad (Hab./ha)
APR-07 El Tablero	65.000	47.376	1.579	243
APR-11 El Cardón	20.700	15.277	509	240
APR-12 Lugarejo	18.400	8.776	292	159
APR-13 Lomo El Fondillo	15.000	4.320	144	96
APR-14 Cuesta Ramón	34.000	16.218	540	158
APR-15 San Lorenzo	20.900	20.126	670	320
TOTAL	174.000	112.093	3.733	

Quadro 20. DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EN LOS SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS SIN DESARROLLAR. UA

Ámbito	Superficie del sector (m ²)	Edifi. residencial (m ²)	Techo máximo de habitantes	Densidad (Hab./ha)
UA-01.1 La Isleta	8.618	8.559	285	
UA-01.2 La Isleta	12.427	15.735	524	
UA-01.3 La Isleta	20.560	19.206	640	
UA-35.2. El Fondillo	22.714	5.849	195	
UA-37. Lomo Batista II	11.758	2.190	73	
UA-40.2 El Zardo	6.087	2.111	70	
UA-40.3 El Zardo	11.606	4.461	148	
UA-45. Marzagán I	7.021	5.785	192	
UA-46.2. Marzagán II	34.695	27.753	925	
UA-48. Jinámar	7.118	5.802	193	
UA-50. San Francisco de Paula	8.405	4.124	206	
TOTAL	151.009	101.575	3.451	

El Plan General cuenta con una edificabilidad total de 1.388.786 m² en suelo urbanizable y urbano no consolidado en sectores y ámbitos de desarrollo con destino residencial.

En suelo urbanizable con uso residencial cuenta con 1.284.277 m², correspondientes a la edificabilidad residencial, de la cual un volumen de 441.332 m² corresponde a la superficie destinada a viviendas en régimen de protección, resultando un conjunto de 4.892 unidades con esta cualidad.

Cuadro 47. DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EN LOS SUELOS URBANIZABLES							
Ámbito	Superficie del sector (m ²)	Edifi. Residencial. (m ² c)	Techo máximo de	Edifi. residencial en V.R.P. (m ² c)	Edifi. residencial en V.R.P. (%)	Techo máximo de	Nº de Viviendas en V.R.P.(2)
			habitantes			Habitantes en V.R.P.	
UZI-09 Las Mesas	133.600	29.900	997	8.970	30	299	100
UZI-10 Ciudad del Campo (1)	516.200	206.480	6.882	61.944	30	2065	688
UZI-11 San Lorenzo (1)	93.500	23.936	798	7.181	30	239	80
UZI-12 San Francisco de Paula	338.700	75.869	2.529	22.761	30	759	253
UZI-13 Salto del Negro	191.690	94.766	3.159	44.281	36	1476	492
UZR-01 Costa Ayala	127.331	66.431	2.226	22.265	22	742	247
UZR-02 Casa Ayala	70.884	37.631	1.609	15.959	27	532	177
UZR-03 Ladera Alta-Casa Ayala	108.844	73.470	2.539	76.184	62	2539	846
UZR-07 San Lorenzo-El Ebro	85.750	38.588	1.672	0	0	0	0
UZR-12 Marzagán Este	136.739	63.769	2.125	20.510	32	683	228
UZR-13 Marzagán Oeste	266.917	133.932	4.464	42040	31	1401	467
UZO-01 Barranco Seco	275.787	77.012	1.826	0	0	0	0
UZO-02 Isla Perdida	110.756	54.796	1.827	16.450	30	548	171
UZO-03 Almatriche II	197.590	141.404	4.060	0	0	0	0
UZO-04 Tamaraceite Sur	404.236	166.293	5.543	102.787	62	3.426	1.142
TOTAL	3.057.500	1.284.277	42.256	441.332		14.710	4.892

(1) Suelos urbanizables con edificabilidad residencial ordenada en su totalidad por el Plan Especial del Paisaje Protegido de Pino Santo.

(2) Número teórico deducido de la aplicación de un estándar de vivienda con superficie de 90 m².

Por su parte, el Suelo Urbano No Consolidado integra los ámbitos remitidos a Unidades de Actuación que en aplicación del artículo 36 del TR-LOTCEC delimita una superficie de 22.714 m² de edificabilidad residencial destinada a viviendas en régimen de protección. En este sentido, no se contabilizan los sectores remitidos a la figura de los APR-01 y APR-02 por ser ámbitos de renovación y no de desarrollo.

Cuadro 48. DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN						
Ámbito (1)	Superficie del ámbito (m ²)	Edificabilidad residencial (m ²)	Techo máximo de habitantes	Edificabilidad residencial en V.R.P.	Techo máximo de Habitantes en V.R.P.	Nº de viviendas en V.R.P. (2)
UA-01.1 La Isleta	8.618	8.559	285	4.279	142	47
UA-01.2 La Isleta	12.427	15.734	524	4.720	157	52
UA-01.3 La Isleta	20.560	19.205	640	1.920	64	21
UA-35.2. El fondillo	22.714	5.849	195	60	0	0
UA-37. Lomo Batista II	11.758	2.190	73	0	0	0
UA-40.2 El Zardo	6.087	2.111	70	0	0	0
UA-40.3 El Zardo	11.606	4.461	148	0	0	0
UA-45. Marzagán I	7.021	5.785	193	1.735	58	19
UA-46.2. Marzagán II	34.695	27.733	924	8.320	310	92
UA-48. Jinámar	7.118	5.802	193	1.740	58	19
UA-50. San Francisco de Paula	8.405	4.124	137	0	0	0
TOTAL	151.009	103.641	3.451	22.714	789	250

(1) Unidades de actuación pendientes de ejecución y, por tanto, en situación de aplicación del artículo 36 del TR-LOTCEC.

(2) Número teórico deducido de la aplicación de un estándar de vivienda con superficie de 90 m².

11.3.4 Resumen del suelo residencial adscrito a régimen de protección

Cuadro 52. RESUMEN DE SECTORES DE SUELO RESIDENCIAL ADSCRITOS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN							
Ámbito	Superficie del sector (m ²)	Edifi. residencial (m ²)	Techo máximo de habitantes	Edifi. residencial en V.R.P. (m ² c)	Edifi. residencial en V.R.P. (%)	Viviendas en V.R.P.	Techo máximo de Habitantes en V.R.P.
ASOCIADOS A ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA							
APR-01. Las Rehojas-Arapiles	180.638	227.630	8.186	227.630	100	2.558	8.185
ASOCIADOS A PARCELAS ORDENADAS EN COEXISTENCIA CON OTROS USOS DOTACIONALES							
Campus Universitario de Tafira	805.300	5.000	166	5.000	100	55	166
Área Sanitaria y Universitaria de la Vega de San José	219.200	5.394	180	5.394	100	60	180
ASOCIADOS A OTROS ENTORNOS ADSCRITOS AL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO							
VP ₀₁ . Casablanca III	11.368	15.120	537	15.120	100	168	537
VP ₀₂ . Lomo Apolinario	479	1.437	48	1.437	100	16	48
VP ₀₃ . Pepe Gonçalves Norte	6.135	24.540	818	24.540	100	272	818
VP ₀₄ . Pepe Gonçalves Sur	1.697	11.879	396	11.879	100	132	396
VP ₀₆ . Doctor Chiscano	21.164	5.000	166	5.000	100	55	166
VP ₀₉ . Secadero	3.190	9.579	319	9.579	100	106	319
VP ₁₀ . San Nicolás	2.800	5.440	181	5.440	100	56	181
VP ₁₁ . La Feria	152.700	30.000	1.000	30.000	100	333	1.000
E30 (parcela 78B)	1.943	6.912	230	6.912	100	72	230
SUELO RESIDENCIAL ADSCRITO A VIVIENDA DE PROTECCIÓN EN SUELOS URBANIZABLES							
UZI-09 Las Mesas	133.600	29.900	997	8.970	30	100	299
UZI-10 Ciudad del Campo (1)	516.200	206.480	6.882	61.944	30	688	2065
UZI-11 San Lorenzo (1)	93.500	23.936	798	7.181	30	80	239
UZI-12 San Francisco de Paula	338.700	75.869	2.529	22.761	30	253	759
UZI-13 Salto del Negro	191.690	94.766	3.159	44.281	36	492	1476
UZR-01 Costa Ayala	127.331	66.431	2.226	22.265	22	247	742
UZR-02 Casa Ayala	70.884	37.631	1.609	15.959	27	177	532
UZR-03 Ladera Alta-Casa Ayala	108.844	73.470	2.539	76.184	62	846	2539
UZR-07 San Lorenzo-El Ebro	85.750	38.588	1.672	0	0	0	0
UZR-12 Marzagán Este	136.739	63.769	2.125	20.510	32	228	683
UZR-13 Marzagán Oeste	266.917	133.932	4.464	42040	31	467	1401
UZO-01 Barranco Seco	275.787	77.012	1.826	0	0	0	0
UZO-02 Isla Perdida	110.756	54.796	1.827	16.450	30	171	548
UZO-03 Almatriche II	197.590	141.404	4.060	0	0	0	0
UZO-04 Tamaraceite Sur	404.236	166.293	5.543	102.787	62	1.142	3.426
SUELO RESIDENCIAL ADSCRITO A VIVIENDA DE PROTECCIÓN EN UNIDADES DE ACTUACIÓN							
UA-01.1 La Isleta	8.618	8.559	285	4.279	50	142	47
UA-01.2 La Isleta	12.427	15.734	524	4.720	30	157	52
UA-01.3 La Isleta	20.560	19.205	640	1.920	10	64	21
UA-35.2. El Fondillo	22.714	5.849	195	60	0	0	0
UA-37. Lomo Batista II	11.758	2.190	73	0	0	0	0
UA-40.2 El Zardo	6.087	2.111	70	0	0	0	0
UA-40.3 El Zardo	11.606	4.461	148	0	0	0	0
UA-45. Marzagán I	7.021	5.785	193	1.735	30	58	19
UA-46.2. Marzagán II	34.695	27.753	924	8.320	30	310	92
UA-48. Jinámar	7.118	5.802	193	1.740	30	58	19
UA-50. San Francisco de Paula	8.405	4.124	206	0	0	0	0
RESUMEN							
Áreas de Renovación Urbana	180.638	227.630	8.185	227.630	100	2.558	8.185
Con otros usos dotacionales	1.024.500	10.394	346	10.394	100	115	346
Otro patrimonio público del suelo	201.476	109.907	3.695	109.907	100	1.210	3.695
Suelos urbanizables	3.057.500	1.284.277	42.256	441.332	33	4.892	14.710
Unidades de actuación	151.009	103.641	3.451	22.714	22	789	250
TOTAL	4.615.123	1.735.849	57.933	811.977	45	9.564	27.186

**PÁGINAS DE LA MEMORIA DE LA ORDENACIÓN
PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL EN VIGOR. PARTE 6.**

	Página 62.
	Página 63.
	Página 64.
	Página 65.

Cuadro 11. VALORES ORDENADOS PARA EL COEFICIENTE DE NIVEL Y TIPO DE URBANIZACIÓN	
Condicionante	Coefficiente
Urbanización de alto nivel	1,40
Urbanización media-alto	1,10
Urbanización estándar	1,00
Urbanización de escasa entidad	0,90

e.- Coeficiente por carga de ejecución y gestión de Sistemas Generales.-

Mediante este coeficiente se valora la carga que supone a aquellos suelos que el planeamiento establece que el suelo urbanizable tiene que gestionar y ejecutar en su caso los sistemas generales que tiene incluidos o adscritos, estableciéndose como la mayor carga, la ejecución de sistema general viario con un coeficiente 0,75.

Cuadro 12. VALORES ORDENADOS PARA EL COEFICIENTE DE CARGAS DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN DE SISTEMAS GENERALES	
Condicionante	Coefficiente
Cargas ejecución y gestión de SG-DOT	0,80
Cargas ejecución y gestión de SG-EL	0,90
Cargas de ejecución SG-Viario	0,75
Sin cargas de gestión ni ejecución	1,00

f.- Coeficiente por condicionantes topográficos.-

Mediante este coeficiente se cuantifica la relación entre la dificultad que pueden presentar los terrenos de un sector en relación con el proceso urbanizador y edificatorio por sus características geomorfológicas y topográficas, en comparación con el sector en el que estas características sean las más favorables.

Cuadro 13. VALORES ORDENADOS PARA EL COEFICIENTE DE CONDICIONANTES TOPOGRÁFICOS	
Condicionante	Coefficiente
Terreno con gran pendiente	0,90
Terreno con pendiente media	0,95
Terreno con grandes condicionantes topográficas	0,85
Terrenos sin grandes condicionantes topográficas	1,00

g.- Coeficiente régimen de protección

Mediante este coeficiente se cuantifica el rendimiento lucrativo de un sector de suelo urbanizable en relación con la existencia o no de un determinado régimen público de protección para sus viviendas.

El valor de este coeficiente estará entre 0,55 y 1,00, correspondiendo el máximo valor asignado a la vivienda privada libre.

Se valoran las siguientes variantes:

Cuadro 14. VALORES ORDENADOS PARA EL COEFICIENTE POR RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE VIVIENDA		
Régimen de protección	Coefficiente	Código
Privada en alquiler	0,55	VRP-A
Privada en venta	0,60	VRP-V
Libre	1,00	

En el cuadro para el cálculo del aprovechamiento medio, en la columna que incorpora el desglose de usos característicos, se localiza una casilla que incorpora, en su caso, la edificabilidad destinada a vivienda protegida en régimen de promoción pública en alquiler (VRPP-A) sin establecer coeficientes, en consonancia con el artículo 77 del TR-LOTENC que establece lo siguiente:

f) Los bienes de los patrimonios públicos de suelo destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública serán cedidos, gratuitamente, a favor de la Administración u organismo competente para realizar la promoción, cuando se reserven para la construcción de viviendas protegidas de promoción pública.

La existencia o no de aprovechamiento (lucro) no es una cuestión optativa, sino que se trata de un imperativo legal: los suelos destinados a la construcción de vivienda de protección pública carecen de él.

No se establece, por tanto, el aprovechamiento lucrativo de la Vivienda de Promoción Pública habida cuenta de que carece del mismo, de conformidad con lo establecido por el artículo 42 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, que la define como aquella de titularidad pública promovida sin ánimo de lucro.

Entre las viviendas protegibles de nueva construcción se encuentran las de promoción pública de viviendas en régimen de alquiler que son las previstas.

Por ello, esta edificabilidad no entra a formar parte del cálculo del aprovechamiento global y medio del PGO, por lo que no computa a los efectos de la cesión del aprovechamiento medio.

4.2 CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL PGO.

Tabla resumen del cálculo del Aprovechamiento Medio del Plan General en los Suelos Urbanizables.

U2-AT2+AT3	Reportes					Detalle de coeficientes										Aprovechamiento					
	SUP. SECTOR P2	SUP. Sector General	General Adm. sup.	SUP. Suelo U2-AT2+AT3	Demanda Local Característica	Coef. Construcción	Coef. Edificación	Coef. Uso	Coef. Tercerías	Coef. Estancia	Coef. General Urban.	Coef. General Suelo	Coef. Territorio	Coef. Puntos	Coeficiente de Heterog.	Max. aprovechamiento Tipo U.A.	Max. aprovechamiento Medio U.A. P2				
U2 19 "Suelo de Negocio" SO-Adm. 10-07-11. Edificios Locales en Suelo de Negocio	191.000	0	37.455	229.175	Residencial U2P-4	0,55	0,55	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,85	34.175,00	0,105027			
					Residencial U2P-4	0,55	0,55	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
					Equip. Com. Local	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					Tercerías	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					TOTAL U2 19	100,000														104.036,00	0,454233
U20 04 "Terminada Suelo" SO-Adm. SO-46 EL "Suelo Urbano Terminada Suelo"	404.205	90.501	0	497.737	Residencial U2P-4	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,81	01416,70	0,100000			
					Residencial U2P-4	0,80	0,80	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
					Equip. Com. Local	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					Equip. S. Servicio	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					TOTAL U20 04	300,000														293.730,61	0,590708
U20 01 "Terminada Suelo" SO-Adm. SO-02, Termino Local de Suelo de Suelo	275.787	139.612	0	414.399	Residencial U2P-4	0,21	0,21	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,22	101.281,81	0,012119			
					Residencial U2P-4	0,21	0,21	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
					Equip. Com. Local	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					Tercerías	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					TOTAL U20 01	30,000														100.050,56	0,474641
U20 02 "Suelo Puntal"	110.750	0	0	110.750	Residencial U2P-4	0,51	0,51	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,57	5950,00	0,052500			
					Residencial U2P-4	0,51	0,51	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
					Equip. Com. Local	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					Tercerías	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					TOTAL U20 02	30,000														61.633,41	0,465101
U20 08 "Terminada Suelo" SO-Adm. SO-02, Suelo SO-06 y SO-08-09-10-11-12	197.500	86.900	36.000	300.300	Residencial U2P-4	0,77	0,77	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,87	107.500,00	0,462760				
					Residencial U2P-4	0,77	0,77	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
					Equip. Com. Local	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					Equip. S. Servicio	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					TOTAL U20 08	150,000														147.501,00	0,490558
U20 01 "Suelo Puntal" SO-Adm. SO-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100	127.301	0	33.553	160.854	Residencial U2P-4	0,99	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,99	160.854,00	0,780117			
					Residencial U2P-4	0,99	0,99	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
					Equip. Com. Local	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					Tercerías	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					TOTAL U20 01	70,000														86.076,87	0,420552
U20 02 "Suelo Puntal" SO-Adm. SO-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100	70.884	21.500	0	92.384	Residencial U2P-4	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,80	4.910,00	0,052500				
					Residencial U2P-4	0,80	0,80	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
					Equip. Com. Local	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					Tercerías	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					TOTAL U20 02	40,000														30.217,56	0,340500
U20 08 "Suelo Puntal" SO-Adm. SO-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100	106.844	19.363	0	126.227	Residencial U2P-4	0,75	0,75	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,80	35.027,00	0,149200				
					Residencial U2P-4	0,75	0,75	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
					Equip. Com. Local	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					Tercerías	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					TOTAL U20 08	30,000														57.866,60	0,461283
U20 07 "Suelo Puntal" SO-Adm. SO-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100	85.750	0	32.097	117.847	Residencial U2P-4	0,50	0,50	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
					Residencial U2P-4	0,50	0,50	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
					Equip. Com. Local	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					Tercerías	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					TOTAL U20 07	40,000														67.678,30	0,402700
U20 10 "Suelo de Quilón" SO-Adm. SO-11 "La Universidad"	571.228	0	108.000	679.228	Residencial U2P-4	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
					Residencial U2P-4	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
					Tercerías	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
					Tercerías	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
					TOTAL U20 10	370,000														292.506,79	0,430800
U20 12 "Terminada Suelo" SO-Adm. SO-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100	136.739	11.000	0	147.739	Residencial U2P-4	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,80	6645,00	0,044000				
					Residencial U2P-4	0,80	0,80	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
					Equip. Com. Local	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					Tercerías	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					TOTAL U20 12	30,000														56.906,85	0,39810000
U20 13 "Terminada Suelo" SO-Adm. SO-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100	266.917	22.000	0	288.917	Residencial U2P-4	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,80	13700,00	0,047000				
					Residencial U2P-4	0,80	0,80	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
					Equip. Com. Local	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					Tercerías	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					TOTAL U20 13	140,000														121.190,00	0,41940001
TOTAL																					

A los efectos del cumplimiento del artículo 32.2.B.2 del TR-LOTENC:

A.- Para el Área Territorial 2 -segunda periferia-, el Aprovechamiento Medio de esta área territorial es de **0.48539 UdA/m²**

Los márgenes máximos y mínimos para el cumplimiento de dicho artículo estarían entre:

Máx. 0.5217929 UdA/m² y Mín. 0.4490 UdA/m²

El sector dentro del área con menor aprovechamiento es el UZI-13 “Salto del Negro” con un aprovechamiento medio de **0.454233 UdA/m²**

El sector con mayor aprovechamiento es el UZO-04 “Tamaraceite Sur” con **0.509768UdA/m²**

Por consiguiente la diferencia entre ambos sectores no excede del 15% máximo permitido.

B.- Para el Área Territorial 3 -tercera periferia-, el Aprovechamiento Medio de esta área territorial es de **0.42302 UdA/m²**

Los márgenes máximos y mínimos para el cumplimiento de dicho artículo estarían entre:

Máx. 0.4547 UdA/m² y Mín. 0.3913 UdA/m²

El sector dentro del área con menor aprovechamiento es el UZR-02 “Casa Ayala” con un aprovechamiento medio de **0.3920 UdA/m²**

El sector con mayor aprovechamiento es el UZR-03 “Ladera Alta de Casa Ayala” con **0.4512 UdA/m²**

Por consiguiente la diferencia entre ambos sectores no excede del 15% máximo permitido.

Una vez verificado el cumplimiento de la no existencia de diferencia de aprovechamiento entre sectores superior a un 15% en cada área territorial procedemos al cálculo del Aprovechamiento Medio del PGO.

- La superficie total de Sectores de Suelo Urbanizable es..... 2.547.233 m²s
- La superficie total de Sistemas Generales adscritos e inscritos es... 619.931 m²s
- El total de Superficie SUS+SG es 3.167.683m²s
- El total de Unidades de Aprovechamiento de todos los sectores es... 1.436.818 UdA

El Aprovechamiento Medio del Total de Sectores de Suelo Urbanizable de esta Revisión será el resultado de dividir el total de Unidades de Aprovechamiento entre la superficie total de los Sectores de Suelo Urbanizable y Sistemas Generales, siendo el resultado:

<p>Aprovechamiento Medio del PGO = 1.436.818 / 3.167.683= 0,45359 UdA/m²s</p>

**PÁGINAS LA MEMORIA DE LA ORDENACIÓN
PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL. PARTE 6.
MODIFICADAS**

	Página 62.
	Página 63.
	Página 64.
	Página 65.

Cuadro 11. VALORES ORDENADOS PARA EL COEFICIENTE DE NIVEL Y TIPO DE URBANIZACIÓN	
Condicionante	Coefficiente
Urbanización de alto nivel	1,40
Urbanización media-alto	1,10
Urbanización estándar	1,00
Urbanización de escasa entidad	0,90

e.- Coeficiente por carga de ejecución y gestión de Sistemas Generales.-

Mediante este coeficiente se valora la carga que supone a aquellos suelos que el planeamiento establece que el suelo urbanizable tiene que gestionar y ejecutar en su caso los sistemas generales que tiene incluidos o adscritos, estableciéndose como la mayor carga, la ejecución de sistema general viario con un coeficiente 0,75.

Cuadro 12. VALORES ORDENADOS PARA EL COEFICIENTE DE CARGAS DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN DE SISTEMAS GENERALES	
Condicionante	Coefficiente
Cargas ejecución y gestión de SG-DOT	0,80
Cargas ejecución y gestión de SG-EL	0,90
Cargas de ejecución SG-Viario	0,75
Sin cargas de gestión ni ejecución	1,00

f.- Coeficiente por condicionantes topográficos.-

Mediante este coeficiente se cuantifica la relación entre la dificultad que pueden presentar los terrenos de un sector en relación con el proceso urbanizador y edificatorio por sus características geomorfológicas y topográficas, en comparación con el sector en el que estas características sean las más favorables.

Cuadro 13. VALORES ORDENADOS PARA EL COEFICIENTE DE CONDICIONANTES TOPOGRÁFICOS	
Condicionante	Coefficiente
Terreno con gran pendiente	0,90
Terreno con pendiente media	0,95
Terreno con grandes condicionantes topográficas	0,85
Terrenos sin grandes condicionantes topográficas	1,00

g.- Coeficiente régimen de protección

Mediante este coeficiente se cuantifica el rendimiento lucrativo de un sector de suelo urbanizable en relación con la existencia o no de un determinado régimen público de protección para sus viviendas.

El valor de este coeficiente estará entre 0,45 y 1,00, correspondiendo el máximo valor asignado a la vivienda privada libre y el menor a la vivienda pública en régimen de alquiler que son los únicos previstos entre las viviendas de promoción pública.

Se valoran las siguientes variantes:

Cuadro 14. VALORES ORDENADOS PARA EL COEFICIENTE POR RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE VIVIENDA		
Régimen de protección	Coefficiente	Código
Promoción pública	0,45	VRPP
Privada en alquiler	0,55	VRP-A
Privada en venta	0,60	VRP-V
Libre	1,00	

4.2 CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL PGO.

Tabla resumen del cálculo del Aprovechamiento Medio del Plan General en los Suelos Urbanizables.

SUERO URBANIZABLE SECTORIZADO	Superficies				Calculo de coeficientes										Aprovechamiento						
	SUP. SECTOR m2	SUP. Sistema General Incluido	SUP. Sistema General Adscrito	SUP total SECTOR+SG m2	Desglose Usos Característicos	Coef. Edificabilidad m2C/m2	Desglose Superficies edificables m2C	Coef. Uso	Coef. Tipología	Coef. Situación	Coef. Cond. Urban.	Coef. Cargas SG	Coef. Topográficas	Coef. VRProt.	Coefficiente de Homog.	Aprovechamiento Total U.A.	Aprovechamiento o Medio U.A./m2				
UZI 13 "Salto del Negro" SG-Adscrito SG-47 EL "Espacios Libres en Salto del Negro"	191.690	0	37.485	229.175	Residencial VRPP																
					Residencial VRP-V	34.792	1,00	1,30							0,60	0,69	24.179,56	0,105507			
					Residencial Libre	59.974	1,00	1,30					1,10	1,00	0,90	0,90	1,00	1,16	69.467,61	0,303120	
					Equip Com Local	10.664	1,10	1,00										0,98	10.451,79	0,045606	
					TOTAL UZI 13	105.430														104.098,96	0,454233
UZO 04 "Tamaraceite Sur" SG-Incluido SG-45 EL "Parque urbano Tamaraceite Sur"	404.236	93.501	0	497.737	Residencial VRPP	61.758	1,00	1,20								0,45	0,45	28063,45	0,056382		
					Residencial VRP-V	41.029	1,00	1,20									0,60	0,61	24856,65	0,049943	
					Resid. Libre	63.505	1,00	1,20					1,10	1,00	0,90	0,85	1,00	1,01	64127,35	0,128838	
					Equip Com Local	4.308	1,10	1,10											1,02	4386,47	0,008813
					Equip E. Servicio	1.929	1,40	1,10											1,30	2499,81	0,005022
					Terc. C. Exc. Local	9.951	1,65	1,10											1,53	15198,39	0,030535
					Terc. Com. Exclusivo	66.000	1,65	1,10											1,53	100803,29	0,202523
					TOTAL UZO 04	248.480														238.937,40	0,482056
					UZO 01 "Barranco Seco" SG-Incluido. SG-56 EL "Espacios Libres en Barranco Seco"	275.787	138.612	0	414.399	Residencial VRPP											
Residencial Libre	77.012	1,00	1,60										1,10	1,40	0,90	1,00	1,00	2,22	170.781,81	0,412119	
Equip Com Local																					
Terciano	8.392	1,65	1,35																3,09	25.908,75	0,062521
TOTAL UZO 01	85.404														196.690,56	0,474841					
UZO 02 "Isla Perdida"	110.756	0	0	110.756	Residencial VRPP-A	6.700	1,00	1,20								0,45	0,50	3382,83	0,030543		
					Residencial VRP-V	9.750	1,00	1,20										0,60	0,67	6563,70	0,059263
					Resid. Libre CH	9.046	1,00	1,15					1,10	1,00	1,00	0,85		1,00	1,08	9726,71	0,087821
					Resid. Libre M	29.300	1,00	1,20										1,00	1,12	32874,60	0,296820
					Equip Com Local	2.000	1,20	1,10											1,23	2468,40	0,022287
					TOTAL UZO 02	56.796														55.016,24	0,496734
UZO 03 "Almaticho II" SG-Adscrito Parte SG-09 y SG-Incluido. Parte SG-V 01	197.590	65.900	30.900	294.390	Residencial VRPP																
					Residencial Libre	141.404	1,00	1,30					1,10	1,00	0,80	0,85	1,00	0,97	137.501,25	0,467072	
					Equip Com Local	7.074	1,10	1,10											0,91	6.402,54	0,021748
					Equip E. Servicio	300	1,40	1,10											1,15	345,58	0,001174
					Terciano	3.472	1,10	1,10											0,91	3.142,44	0,010674
TOTAL UZO 03	152.250														147.391,80	0,500668					
UZR-01 "Costa Ayala" SG-Adscrito. SG-43 A-EL "Espacio Libre en Ladera Alta" SG-Valeo ya especificado incluido solo a efecto de la continuidad	127.331	0	33.553	160.884	Residencial VRPP-T																
					Residencial VRP-V	14.770	1,00	1,20					1,00	1,00	0,90	0,95		0,60	0,62	9.092,66	0,056517
					Residencial Libre	51.661	1,00	1,20										1,00	1,03	53.003,76	0,329453
					Equip Com Local	7.421	1,10	1,00											0,94	6.979,45	0,043382
TOTAL UZR 01	73.852														69.075,87	0,429362					
UZR 02 "Casa Ayala" SG-Incluido. SG-57 EL "Espacios Libres en Casa Ayala"	70.884	21.500	0	92.384	Residencial VRPP-A	2.127	1,00	1,30								0,45	0,45	951,67	0,010301		
					Residencial VRP-V	8.061	1,00	1,30					1,00	1,00	0,90	0,85		0,60	0,60	4.821,80	0,052193
					Residencial Libre	27.424	1,00	1,30										1,00	0,99	27.273,27	0,295216
					Equip Com Local	4.899	1,10	1,00											0,84	4.122,51	0,044624
					TOTAL UZR 02	42.530														37.169,25	0,402334
UZR 03 "Ladera Alta de Casa Ayala" SG-Incluido SG-43 B EL "Espacio Libre en Ladera Alta"	108.844	19.383	0	128.227	Residencial VRPP-A																
					Residencial VRP-V	45.714	1,00	1,20					1,00	0,90	0,90	0,95		0,60	0,55	25327,65	0,197522
					Residencial Libre	27.755	1,00	1,20										1,00	0,92	25629,17	0,199873
					Equip Com Local	8.163	1,10	1,00											0,85	6909,83	0,053887
TOTAL UZR 03	81.633														57.866,65	0,451283					
UZR 07 "San Lorenzo- El Ebro" SG-Adscrito SG-44 EL "Espacio Libre en Lomo de Los Frailes"	85.750	0	32.097	117.847	Residencial VRPP																
					Residencial VRP																
					Residencial Libre	38.588	1,00	1,40					1,00	0,90	0,90	1,00		1,00	1,13	43758,23	0,371314
					Equip Com Local	4.288	1,10	1,00											0,89	3820,16	0,032416
TOTAL UZR 07	42.875														47.578,39	0,403730					
UZR 10 "Llano de Guinea" SG-Adscrito SG-15 "La Mayordomia"	571.228	0	108.000	679.228	Industrial M. Abierta	0															
					Industrial M. Cerrada	428.421	0,80	0,85					1,00	0,90	0,90	0,85		0,47	200.578,14	0,295303	
					Terciano	142.807	1,10	0,85											0,64	91.931,65	0,135347
					Equip. Comercial	0															
					TOTAL UZR 10	571.228														292.509,79	0,430650
UZR 12 "Marzágan Este" SG-Incluido "SG 60 EL Parque Urbano Marzágan"	136.739	11.000	0	147.739	Residencial VRPP-A	10.255	1,00	1,20								0,45	0,49	4984,14	0,033736		
					Residencial VRP-V	10.255	1,00	1,20					1,00	1,00	0,90	1,00		0,60	0,65	6645,52	0,044981
					Residencial Libre	43.259	1,00	1,20										1,00	1,08	46719,34	0,316229
					Equip Com Local	4.600	1,10	1,20											1,19	5464,80	0,036990
					TOTAL UZR 12	68.370														63.813,79	0,43193601
UZR 13 "Marzágan Oeste" SG-Incluido "SG 61 EL Parque Urbano Santa Margarita"	266.917	22.000	0	288.917	Residencial VRPP-A	21.220	1,00	1,20								0,45	0,49	10312,67	0,035695		
					Residencial VRP-V	21.220	1,00	1,20					1,00	1,00	0,90	1,00		0,60	0,65	13750,50	0,047593
					Residencial Libre	94.426	1,00	1,20										1,00	1,08	101980,30	0,352974
					Equip Com Local	4.600	1,10	1,20											1,19	5464,80	0,018915
					TOTAL UZR 12	141.468														131.508,47	0,45517734
TOTAL	2.547.752	371.696	242.035	3.161.683												1.442.657,17	0,45629				

A los efectos del cumplimiento del artículo 32.2.B.2 del TR-LOTENC:

A.- Para el Área Territorial 2 -segunda periferia-, el Aprovechamiento Medio de esta área territorial es de **0.48167 UdA/m²**

Los márgenes máximos y mínimos para el cumplimiento de dicho artículo estarían entre:

Máx. 0.5178 UdA/m² y Mín. 0.4455 UdA/m²

El sector dentro del área con menor aprovechamiento es el UZI-13 “Salto del Negro” con un aprovechamiento medio de **0.4542 UdA/m²**

El sector con mayor aprovechamiento es el UZO-03 “Almatriche II” con **0.5000 UdA/m²**

Por consiguiente, la diferencia entre ambos sectores no excede del 15% máximo permitido.

B.- Para el Área Territorial 3 -tercera periferia-, el Aprovechamiento Medio de esta área territorial es de **0.43308 UdA/m²**

Los márgenes máximos y mínimos para el cumplimiento de dicho artículo estarían entre:

Máx. 0.4656 UdA/m² y Mín. 0.4006 UdA/m²

El sector dentro del área con menor aprovechamiento es el UZR-02 “Casa Ayala” con un aprovechamiento medio de **0.4023 UdA/m²**

El sector con mayor aprovechamiento es el UZR-13 “Marzagán Oeste” con **0.4551 UdA/m²**

Por consiguiente, la diferencia entre ambos sectores no excede del 15% máximo permitido.

Una vez verificado el cumplimiento de la no existencia de diferencia de aprovechamiento entre sectores superior a un 15% en cada área territorial procedemos al cálculo del Aprovechamiento Medio del PGO.

- La superficie total de Sectores de Suelo Urbanizable es..... 2.547.752 m²s
- La superficie total de Sistemas Generales adscritos e inscritos es... 613.931 m²s
- El total de Superficie SUS+SG es 3.161.683 m²s
- El total de Unidades de Aprovechamiento de todos los sectores es... 1.442.657 UdA

El Aprovechamiento Medio del Total de Sectores de Suelo Urbanizable de esta Revisión será el resultado de dividir el total de Unidades de Aprovechamiento entre la superficie total de los Sectores de Suelo Urbanizable y Sistemas Generales, siendo el resultado:

Aprovechamiento Medio del PGO = 1.442.657/ 3.161.683 = 0,45629 UdA/m²s
--

**PÁGINAS DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL EN VIGOR.**

Capítulo 8.13 CUADRO DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANIZABLE.
Página 398
Página 399

**PÁGINAS DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL EN VIGOR
MODIFICADAS.**

Capítulo 8.13 CUADRO DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANIZABLE.	
	Página 398
	Página 399

Capítulo 8.13 CUADRO DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANIZABLE

UZ-AT2	Superficiales										Cálculo de coeficientes							Aprovechamiento	
	SUP. SECTOR m2	SUP. Sistema General Incluido	SUP. Sistema General Ascrito	SUP. Ibtal. SECTOR+SG m2	Desglose Usos Característicos	Coef. Eficacibilidad m2/m2	Desglose Superficies edificables m2C	Coef. Uso	Coef. Tipología	Coef. Situación	Coef. Cond. Urban.	Coef. Cargas SG.	Coef. Topográficas	Coef. VRProt.	Coeficiente de Homogeneización	Aprovechamiento Total U.A.	Aprovechamiento Medio U.A./m2		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	191.690	0	37.485	229.175	Residencial VRPPP	0,55	34.792	1,00	1,30	1,10	1,00	0,90	0,90	0,60	0,98	24.179,56	0,105507		
					Residencial VRP-V		59.974	1,00						1,30		1,16	69.467,61	0,303120	
					Residencial Libre		10.664	1,10						1,00		0,98	10.451,79	0,045606	
					Equip Com. Local		105.430	1,00						1,20		0,45	28063,45	0,056382	
"Tamaraceite Sur" SG-Incluido SG-45 EL "Parque urbano Tamaraceite Sur".	404.236	93.501	0	497.737	Residencial VRP-V	0,61	41.029	1,00	1,20	1,10	1,00	0,85	0,60	1,53	24858,65	0,049943			
					Resid. Libre		63.506	1,00							1,20	1,01	64128,36	0,128840	
					Equip Com. Local		4.308	1,10							1,10	1,02	4386,47	0,008813	
					Equip E. Servicio		1.929	1,40							1,10	1,30	2499,81	0,005022	
"Barranco Seco" SG-Incluido. SG-55 EL "Espacios Libres en Barranco Seco"	275.787	138.612	0	414.399	Terc. C. Exc. Local	0,31	9.951	1,65	1,10	1,10	1,40	0,90	1,53	1,53	15198,39	0,030535			
					Terc. Com. Exclusivo		66.000	1,65							1,10	1,53	100803,29	0,202523	
					TOTAL UZO 04		248.481	1,00							1,60	1,10	170.781,81	0,412119	
					Residencial VRPPP		77.012	1,00							1,60	1,10	1,00	2,22	170.781,81
"Isla Perdida"	110.756	0	0	110.756	Equip Com. Local	0,51	8.392	1,65	1,35	1,10	1,00	0,85	0,45	3,09	25.908,75	0,062521			
					Terciano		85.404	1,00							1,20	0,50	3382,83	0,030543	
					Residencial VRPP-A		6.700	1,00							1,20	0,67	6563,70	0,059263	
					Residencial VRP-V		9.750	1,00							1,20	1,10	9726,71	0,087821	
"Almatriche II" SG-Adscrito Parte SG-09 y SG-Incluido. Parte SG-V 01	197.590	65.900	30.900	294.390	Resid. Libre CH	0,77	9.046	1,00	1,15	1,10	1,00	0,80	1,00	1,23	32874,60	0,296820			
					Resid. Libre M		29.300	1,00							1,20	1,12	24688,40	0,022287	
					Equip Com. Local		2.000	1,20							1,10	1,00	55.016,24	0,496734	
					TOTAL UZO 02		56.796	1,00							1,30	1,00	137.501,25	0,467072	
TOTAL	1.180.059	298.013	68.385	1.546.457	Equip Com. Local	0,77	141.404	1,00	1,30	1,10	1,00	0,85	1,00	0,97	6.402,54	0,021748			
					Residencial Libre		7.074	1,10							1,10	1,15	345,68	0,001174	
					Equip Com. Local		300	1,40							1,10	0,91	3.142,44	0,010674	
					Equip E. Servicio		3.472	1,10							1,10	0,91	147.391,80	0,500668	
TOTAL UZO 03	152.250	1,00	1,10	1,10	743.135,97	0,48167													
TOTAL	1.180.059	298.013	68.385	1.546.457	0,48167	648.360	max. 7,5%	0,51779191	min. 7,5%	1,40	0,90	1,00	0,85	0,91	743.135,97	0,48167			
Area Territorial 2	Aprov. Medio del Area																		

UZ-AT3		Superficies										Calculo de coeficientes										Aprovechamiento	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	SUP. SECTOR m2	SUP. Sistema General Incluido	SUP. Sistema General Adscrito	SUP total. SECTOR+SG m2	Desglose Usos Característicos	Coef. Edificabilidad m2/m2	Desglose Superficies edificables m2C	Coef. Uso	Coef. Tipología	Coef. Situación	Coef. Contd Urban.	Coef. Cargas S.G.	Coef. Topográficas	Coef. VRProt.	Coeficiente de Homogeneización	Aprovechamiento Total U.A.	Aprovechamiento to Medio U.A./m2						
"Costa Ayala" SG-Adscrito. 43 A-EL "Espacio Libre en Ladera Alta" SG Varío ya ejecutado incluido sobe a efecto de modificación	127.331	0	33.553	160.884	Residencial VRPP-T Residencial VRP-V Residencial Libre Equip Com. Local TOTAL UZR 01	0,58	14.770 51.661 7.421 73.852	1,00 1,00 1,10 1,00	1,20 1,20 1,00	1,00	1,00	0,90	0,95	0,60 1,00	0,62 1,03 0,94	9.092,66 53.003,76 6.979,45 69.075,87	0,056517 0,329453 0,043382 0,429352						
	70.884	21.500	0	92.384	Residencial VRPP-A Residencial VRP-V Residencial Libre Equip Com. Local TOTAL UZR 02	0,60	2.127 8.081 27.424 4.899 42.530	1,00 1,00 1,00 1,10	1,30 1,30 1,30 1,00	1,00	1,00	0,90	0,85	0,45 0,60 1,00	0,45 0,60 0,99 0,84	951,67 4.821,80 27.273,27 4.122,51 37.169,25	0,010301 0,052193 0,295216 0,044624 0,402334						
	108.844	19.383	0	128.227	Residencial VRPP-A Residencial VRP-V Residencial Libre Equip Com. Local TOTAL UZR 03	0,75	45.714 27.755 8.163 81.633	1,00 1,00 1,10	1,20 1,20 1,00	1,00	0,90	0,90	0,95	0,60 1,00	0,55 0,92 0,85	25327,65 25629,17 6909,83 57.866,65	0,197522 0,199873 0,053887 0,451283						
	85.750	0	32.097	117.847	Residencial VRPP Residencial Libre Equip Com. Local TOTAL UZR 07	0,50	38.588 4.288 42.875	1,00 1,10	1,40 1,00	1,00	0,90	0,90	1,00	1,00	1,13 0,89	43758,23 3820,16 47.578,39	0,371314 0,032416 0,403730						
"Llano de Guinea" SG-Adscrito. 15 La Mayordomía	571.228	0	108.000	679.228	Industrial M. Abierta Industrial M. Cerrada Tercario Equip.Comercial TOTAL UZR 10	1,00	428.421 142.807 0 571.228	0,80 1,10	0,85 0,85	1,00	0,90	0,90	0,85		0,47 0,64	200.578,14 91.931,65 292.509,79	0,295303 0,135347 0,430650						
	136.739	11.000	0	147.739	Residencial VRPP-A Residencial VRP-V Residencial Libre Equip Com. Local TOTAL UZR 12	0,50	10.255 10.255 43.259 4.600 68.370	1,00 1,00 1,00 1,10	1,20 1,20 1,20 1,20	1,00	1,00	0,90	1,00	0,45 0,60 1,00	0,49 0,65 1,08 1,19	4984,14 6645,52 46719,34 5464,80 63.813,79	0,033736 0,044961 0,316229 0,036990 0,431936						
	266.917	22.000	0	288.917	Residencial VRPP-A Residencial VRP-V Residencial Libre Equip Com. Local TOTAL UZR 12	0,58	21.220 21.220 94.426 4.600 141.466	1,00 1,00 1,00 1,10	1,20 1,20 1,20 1,20	1,00	1,00	0,90	1,00	0,45 0,60 1,00	0,49 0,65 1,08 1,19	10312,87 13750,50 101980,30 5464,80 131.508,47	0,035695 0,047593 0,352974 0,018915 0,4551773						
	TOTAL	1.367.693	73.883	173.650	1.615.226		1.021.954									699.522,21	0,43308						
Area Territorial 2		Aprov. Medio del Área		0,43308		max. 7,5%	0,46556109	min. 7,5%	0,4006														

**PÁGINAS DEL ANEXO DE LAS NORMAS. FICHAS DE ÁREAS
DIFERENCIADAS. UZO**

Ficha del UZO-04 "Tamaraceite Sur".

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado Ordenado directamente por el PGO

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Superficie del sector: 40,23 Ha

Sector urbanístico: 15 Tamaraceite

Superficie de S.G.: 9,35 Ha

Barrio: Tamaraceite

Superficie de gestión: 49,77 Ha

Hojas RS/GS: 19-I, 19-J, 20-I, 20-J, 20-K, 21-I, 21-J

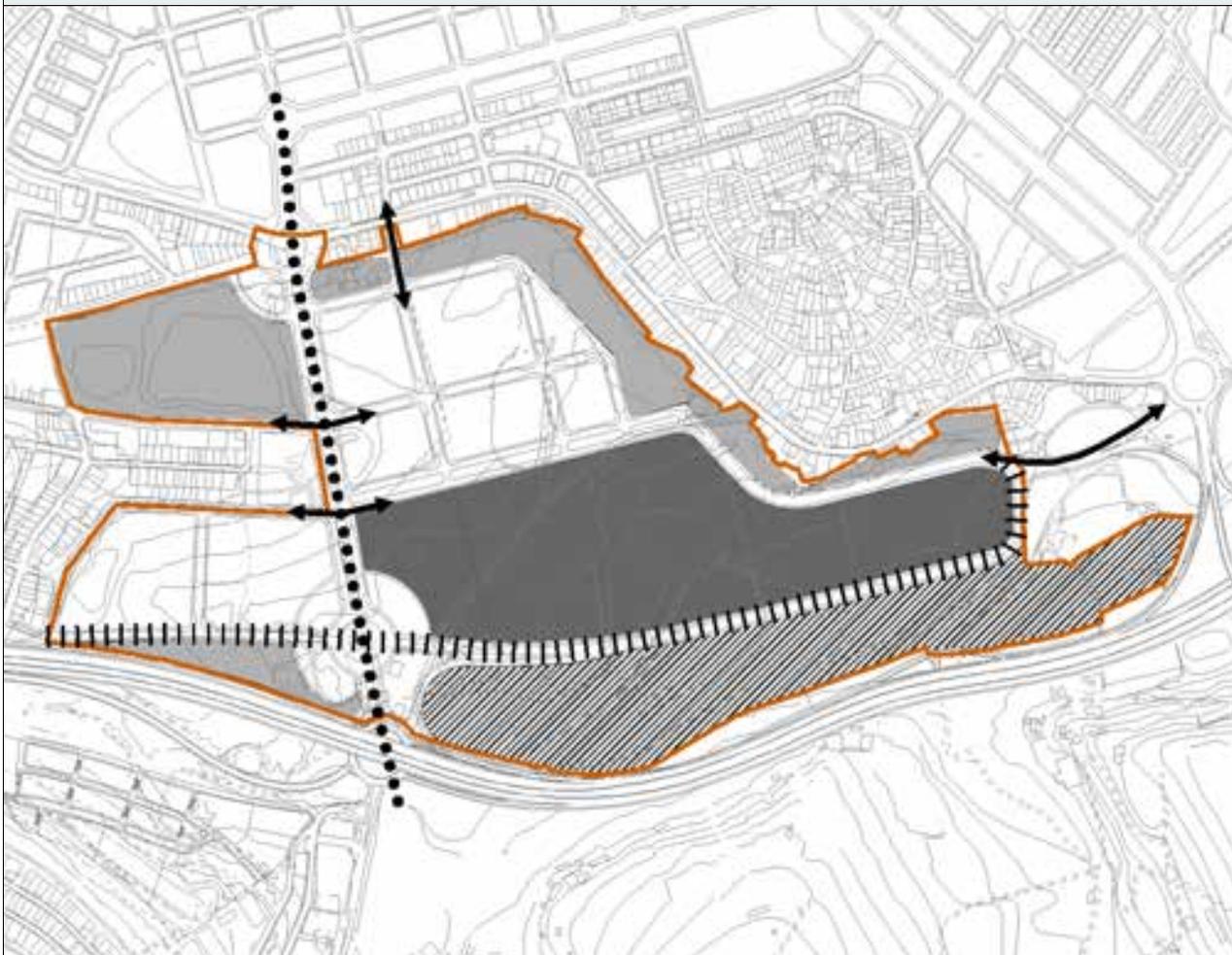
DELIMITACIÓN DEL SECTOR



ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Comercial, Residencial	Nº máximo de viviendas: 2.800 (*)
Edificabilidad bruta: 0,83 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima: 25%	Altura máxima de la edificación: 7 planta(s) (**)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El sistema de ejecución será publico por expropiación y su plazo de ejecución el primer cuatrienio.

La superficie de la unidad de actuación al efecto de la gestión del suelo urbanizable, asciende a 497.737 m² de los cuales 404.236 m² corresponden al Sector UZO-04 y 93.501 m² al Sistema General Incorporado, SG-45, denominado "Parque Urbano Tamaraceite Sur". La Ordenación Pormenorizada es la establecida en el anexo del Plan General; "Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado UZO-04. Tamaraceite Sur". El 70% de la edificabilidad residencial se destina a la construcción de vivienda sometida a algún régimen de protección. En conformidad con el art. 32.A.2.8) del TR-LOTCEC no podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

-  Configuración de una vía estructurante formalizada en la rambla que vertebré el nuevo crecimiento respecto del tejido urbano preexistente y enlace con la Circunvalación.
-  Disposición de una vía perimetral que establezca el contacto entre el área Dotacional destinado a equipamientos de uso terciario, comercial y oficinas y el Sistema General de Espacios Libres y Deportivos UZO-04/SG-45.
-  Establecimiento de conexiones viarias con las vías propuestas en el nuevo crecimiento tanto con el extremo Sur del barrio de Tamaraceite como con el barrio de la Suerte.
-  Establecimiento de un Área Dotacional destinada a dotaciones y espacios libres situada entre la vía perimetral de nueva creación y la actual Circunvalación compatible con los valores medioambientales del área.
-  Establecimiento de un Área Dotacional destinada a equipamientos de uso terciario, comercial, oficinas, servicios y espacios libres de carácter estancial, situada anexa entre la zona residencial y el Sistema General SG-45 a modo de transición.
-  Parque urbano destinado al ocio, esparcimiento y deportes; y Corrector Verde de transición entre el barrio tradicional y la nueva implantación. Se respetarán en lo posible las rasantes existentes en esta franja.

OBSERVACIONES

(*) Valor orientativo. Los parámetros de densidad absoluta y relativa se han establecido conforme con la vigente redacción del art. 36 del TR-LOTENC por número de habitantes y de habitantes por hectárea.

(**) Puntualmente existen edificaciones de mayor altura hasta un máximo de nueve plantas en la Rambla con el objetivo de producir una solución volumétrica de mayor riqueza formal, que potencie la importancia estructural de esta vía urbana.

Se establecen las siguientes medidas medioambientales:

- Tratamiento de barrera frente a los ruidos del Sistema General junto a la GC-3.
- Tratamiento vegetal de bancales y muros de contención, aparcamientos en el interior de la edificación.

La conectividad del Sector con la circunvalación y su entorno urbano será justificada adecuadamente mediante el correspondiente Estudio de Movilidad, y en particular en lo relativo a la conexión viaria entre el enlace de Tamaraceite y el de San Lorenzo al afectar al tronco del actual trazado de la Circunvalación.

El viario auxiliar deberá posibilitar los accesos existentes a través del barranco hacia Lomo del Diviso.

**PÁGINAS DEL ANEXO DE LAS NORMAS. FICHAS DE ÁREAS
DIFERENCIADAS. UZO. MODIFICADAS.**

Ficha del UZO-04 "Tamaraceite Sur".

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado Ordenado directamente por el PGO

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo

Superficie del sector: 40,42 Ha

Sector urbanístico: 15 Tamaraceite

Superficie de S.G.: 9,35 Ha

Barrio: Tamaraceite

Superficie de gestión: 49,77 Ha

Hojas RS/GS: 19-I, 19-J, 20-I, 20-J, 20-K, 21-I, 21-J

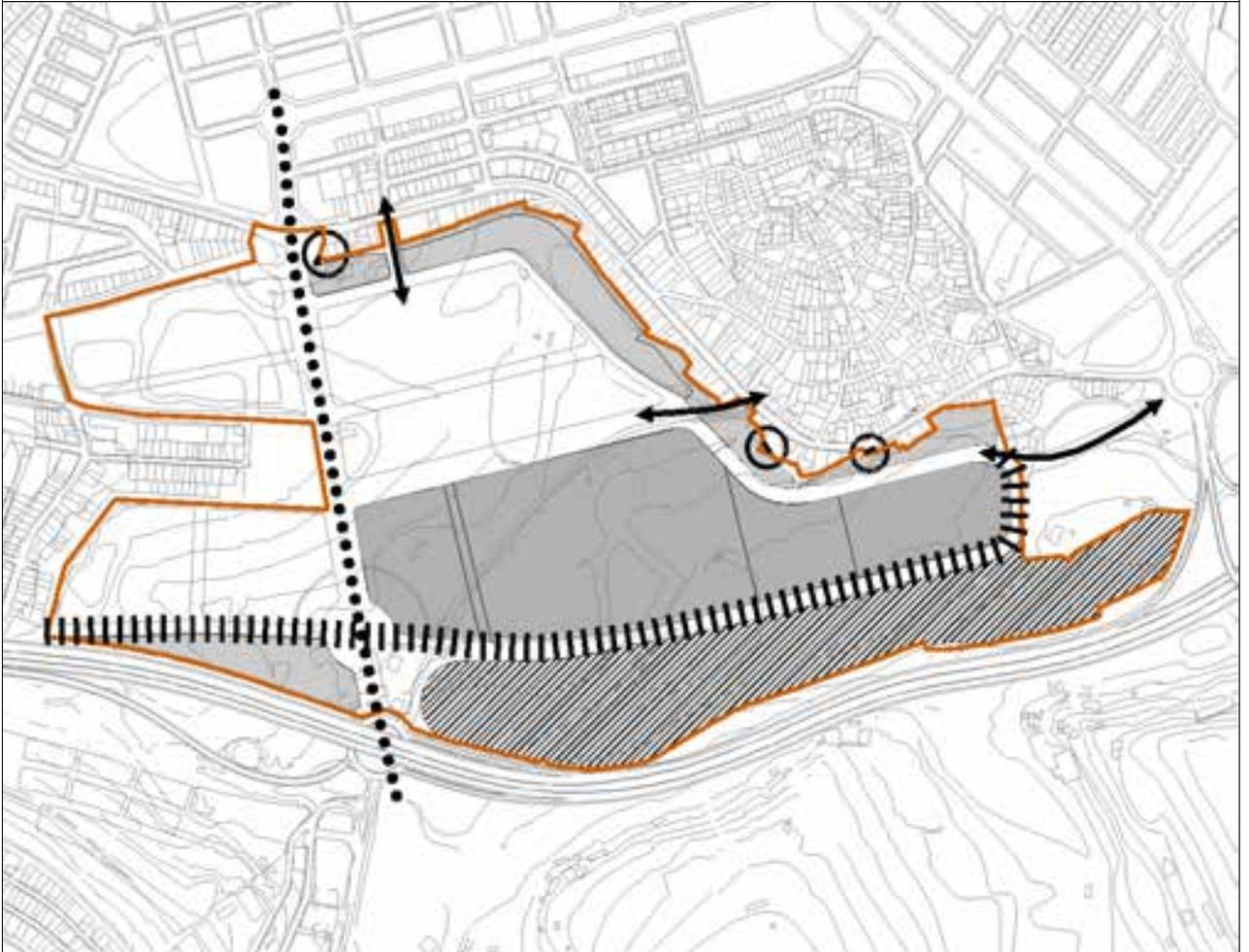
DELIMITACIÓN DEL SECTOR



ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Comercial, Residencial	Nº máximo de viviendas: 1.977 (*)
Edificabilidad bruta: 0,61 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima: 25%	Altura máxima de la edificación: 7 planta(s) (**)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



El sistema de ejecución será público por expropiación y su plazo de ejecución el primer cuatrienio.

La superficie de la unidad de actuación al efecto de la gestión del suelo urbanizable, asciende a 497.737 m² de los cuales 404.236 m² corresponden al Sector UZO-04 y 93.501 m² al Sistema General Incorporado, SG-45, denominado "Parque Urbano Tamaraceite Sur".

La Ordenación Pormenorizada es la establecida en el anexo del Plan General; "Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado UZO-04. Tamaraceite Sur". El 62% de la edificabilidad residencial se destina a la construcción de vivienda sometida a algún régimen de protección.

-  Configuración de una vía estructurante formalizada en la rambla que vertebré el nuevo crecimiento respecto del tejido urbano preexistente y enlace con la Circunvalación.
-  Disposición de una vía perimetral que establezca el contacto entre el área Dotacional destinada a equipamientos de uso terciario, comercial y oficinas y el Sistema General de Espacios Libres y Deportivos UZO-04/SG-45.
-  Establecimiento de conexiones viarias con las vías propuestas en el nuevo crecimiento tanto con el extremo Sur del barrio de Tamaraceite como con el barrio de la Suerte.
-  Establecimiento de un Área Dotacional destinada a dotaciones y espacios libres situada entre la vía perimetral de nueva creación y la actual Circunvalación compatible con los valores medioambientales del área.
-  Establecimiento de un Área Dotacional destinada a equipamientos de uso terciario, comercial, oficinas, servicios y espacios libres de carácter estancial, situada anexa entre la zona residencial y el Sistema General SG-45 a modo de transición.
-  Corredor Verde de transición entre el Barrio Tradicional y la nueva implantación. Se respetarán en lo posible las rasantes existentes en esta franja. Distribución del espacio libre dentro del Sector.(***)

OBSERVACIONES

(*) Valor orientativo. Los parámetros de densidad absoluta y relativa se han establecido conforme con la vigente redacción del art. 132 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por número de habitantes y de habitantes por hectárea.

(**) Puntualmente existen edificaciones de mayor altura hasta un máximo de nueve plantas en la Rambla con el objetivo de producir una solución volumétrica de mayor riqueza formal, que potencie la importancia estructural de esta vía urbana.

(***)- A la hora de ordenar las manzanas residenciales se ponderará el establecimiento de un sistema de espacios libres conectados entre si y con las dotaciones y equipamientos propuestos, conformando una amplia red de esparcimiento en la que, la edificación residencial juegue un importante papel, integrándose en la estructura y facilitando las conexiones peatonales y visuales entre las manzanas.

Durante el desarrollo del procedimiento de expropiación, se ha detectado la existencia de unos pequeños errores de delimitación del Sector cuestión que se ha procedido a subsanar ajustando el límite a la realidad catastral en tres puntos en contacto con el núcleo urbano de Tamaraceite.

Se establecen las siguientes medidas medioambientales:

- Tratamiento de barrera frente a los ruidos del Sistema General junto a la GC-3.
- Tratamiento vegetal de bancales y muros de contención, aparcamientos en el interior de la edificación.

La conectividad del Sector con la circunvalación y su entorno urbano será justificada adecuadamente mediante el correspondiente Estudio de Movilidad, y en particular en lo relativo a la conexión viaria entre el enlace de Tamaraceite y el de San Lorenzo al afectar al tronco del actual trazado de la Circunvalación.

El viario auxiliar deberá posibilitar los accesos existentes a través del barranco hacia Lomo del Diviso.