

ANEXO MEMORIA

Segundo Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad de Puerto del Carmen





CAPÍTULO I MODIFICACIÓN PLANEAMIENTO.....3

Artículo 1. IT-01 Apartamentos Balcón del Mar3

Artículo 2. IT-02 Apartamentos Harimaguada.....4

Artículo 3. IT-03 Apartamentos Hotel Los Fariones.....5

Artículo 4. IT-04 Apartamentos Hyde Park Lane6

Artículo 5. IT-05 Apartamentos Don Paco Castilla.....8

Artículo 6. IT-06 Hotel Floresta9

Artículo 7. IT-07 Apartamentos Club Ízaro.....10

Artículo 8. IT-08 Villas Alondra.....11

Artículo 9. IT-09 Villas Guataca.....12

Artículo 10. IT-10 Vista del Mar.....13

Artículo 11. IT-11 Hotel San Antonio y Marina Bay.....14

Artículo 12. IT-12 Lago Verde17

Artículo 13. IC-01 Centro Comercial Costamar.....18

Artículo 14. IC-02 Antigua potabilizadora del Hotel San Antonio.....19

Artículo 15. IET-01 Equipamiento turístico Avenida Juan Carlos I20

Artículo 16. IET-02 Centro deportivo Los Fariones.....21

Artículo 17. IET-03 Equipamiento turístico Avenida de Las Playas 41.....22

Artículo 18. IET-04 Equipamiento turístico calle Reina Sofía23

Artículo 19. ISR-01 Rancho Texas.....25

Artículo 20. IET-05 Equipamiento turístico Avenida de Las Playas 51.....26





CAPÍTULO I MODIFICACIÓN PLANEAMIENTO

Artículo 1. IT-01 Apartamentos Balcón del Mar.

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN													
zona tipológica	usos pormenorizados		intensidad de la edificación		parámetros y condiciones relativas a la parcela		volumen y forma de la edificación			ocupación máxima en cubierta	posición de la edificación		
	característico	tolerado compatible	edificabilidad	ocupación	parcela mínima	frente mínimo	nº plantas máx. sobre rasante	altura máxima sobre rasante	nº plantas máx. bajo rasante		Retranqueo mín. a vial	retranqueo mín. a linderos	-
IB-2	Residencial: Modalidad de vivienda: Unifamiliar aislada o agrupada. Estándar densidad de viviendas: 1 vivienda/200 m2 suelo. Turístico: Condicionado	Industria, almacén y taller: Categoría I y talleres domésticos Comercial: Categorías I y II. Oficina: Oficina y despachos domésticos. Restauración y bares: Categorías I y II. Recreativos: Salas de reunión. Dotacional: Dotaciones y equipamientos. Servicios públicos	0,50 m ² /m ²	50 %	400 m ²	12 m.	2	7 m.		(% en relación con la superficie ocupada por la planta baja): 60 % de la superficie ocupada por la planta baja	4 m	3 m	
Rh-10	Alojamiento Turístico	Terciario. Equipamiento turístico complementario	0,7 m ² /m ²	60 %	-	-	2	8 m.	Sin límite	-	Sin retranqueo	Los existentes	-





Artículo 2. IT-02 Apartamentos Harimaguada

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN													
zona tipológica	usos pormenorizados		intensidad de la edificación		parámetros y condiciones relativas a la parcela		volumen y forma de la edificación			ocupación máxima en cubierta	posición de la edificación		
	característico	tolerado compatible	edificabilidad	ocupación	parcela mínima	frente mínimo	nº plantas máx. sobre rasante	altura máxima sobre rasante	nº plantas máx. bajo rasante		Retranqueo mín. a vial	Retranqueo mín. a linderos	-
PB-8	Alojamiento turístico	Equipamiento turístico complementario y otros usos asociados al alojativo.	0,8 m ² /m ²	El resultante de la aplicación de los parámetros y condiciones relativos a la posición de la edificación.	Los de la parcela actual	Los de la parcela actual	2	8 m			Sin retranqueo	3 m	
Rh-11	Alojamiento Turístico	Equipamiento turístico complementario y otros usos asociados al alojamiento	0,80 m ² /m ²	La resultante de la aplicación de los restantes parámetros	-	-	2	8 m	Sin límite	-	Libre	Los existentes. En caso de actuaciones conjuntas con parcelas colindantes, el retranqueo será libre entre ellas.	-





Artículo 3. IT-03 Apartamentos Hotel Los Fariones

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN													
zona tipológica	usos pormenorizados		intensidad de la edificación		parámetros y condiciones relativas a la parcela		volumen y forma de la edificación			ocupación máxima en cubierta	posición de la edificación		
	característico	tolerado compatible	edificabilidad	ocupación	parcela mínima	frente mínimo	nº plantas máx. sobre rasante	altura máxima sobre rasante	nº plantas máx. bajo rasante		Retranqueo mín. a vial	Retranqueo mín. a linderos	-
PB-8	Alojamiento turístico	Equipamiento turístico complementario y otros usos asociados al alojativo.	0,8 m ² /m ²	El resultante de la aplicación de los parámetros y condiciones relativos a la posición de la edificación.	Los de la parcela actual	Los de la parcela actual	2	8 m			Sin retranqueo	3 m	
Rh-PB-8	Alojamiento Turístico	Equipamiento turístico complementario y otros usos asociados al alojamiento	1,25 m ² /m ²	La resultante de la aplicación de los restantes parámetros	-	-	Una sobre la rasante de la calle Roque del Este	4,5 m. sobre la rasante de la calle Roque del Este	Sin límite	-	Libre	Los existentes. En caso de actuaciones conjuntas con parcelas colindantes, el retranqueo será libre entre ellas.	Las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse en la cubierta, altura máxima 2,50m retranqueo a fachada de 2,50m





Artículo 4. IT-04 Apartamentos Hyde Park Lane

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN													
zona tipológica	usos pormenorizados		intensidad de la edificación		parámetros y condiciones relativas a la parcela		volumen y forma de la edificación			ocupación máxima en cubierta	posición de la edificación		
	característico	tolerado compatible	edificabilidad	ocupación	parcela mínima	frente mínimo	nº plantas máx. sobre rasante	altura máxima sobre rasante	nº plantas máx. bajo rasante		Retranqueo mín. a vial	retranqueo mín. a linderos	-
CS-1	Alojativo y equipamientos complementarios	Equipamiento turístico complementario y otros usos asociados al característico	0,3 m ² /m ²	30 %	Los de la parcela actual	Los de la parcela actual	2	7 m			4 m	3 m	
Rh-CS-1	Alojamiento Turístico	Equipamiento turístico complementario y otros usos asociados al característico	0,30 m ² /m ²	30 %	-	-	2	7 m	Sin límite	Las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse en la cubierta, altura máxima 2,50m retranqueo a fachada de 2,50m	Los existentes. En caso de demolición parcial o total, 4 m	3 m. Se podrán utilizar los retranqueos para elementos de instalaciones necesarias en la renovación	-
CS-2	Equipamientos complementarios, deportivo.	Los asociados al uso característico	0,15 m ² /m ²	15 %			1	4 m			3 m	3 m	





Rh-CS-2	Equipamiento turístico complementario, deportivo	Los asociados al uso característico	0,15 m ² /m ²	15 %			1	4 m. Las instalaciones propias de la actividad deportiva podrán superar esta altura.	Sin límite	Las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse en la cubierta, altura máxima 2,50m retranqueo a fachada de 2,50m	3m	3 m	
Rh-CS	Terciario	Aparcamientos	0,8 m ² /m ²	La resultante			1	4,5 m	Sin límite	Las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse en la cubierta, altura máxima 2,50m retranqueo a fachada de 2,50m	3 m.	3 m	





Artículo 5. IT-05 Apartamentos Don Paco Castilla

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN													
zona tipológica	usos pormenorizados		intensidad de la edificación		parámetros y condiciones relativas a la parcela		volumen y forma de la edificación			ocupación máxima en cubierta	posición de la edificación		
	característico	tolerado compatible	edificabilidad	ocupación	parcela mínima	frente mínimo	nº plantas máx. sobre rasante	altura máxima sobre rasante	nº plantas máx. bajo rasante		Retranqueo mín. a vial	Retranqueo mín. a linderos	-
PE-4	Alojativo y equipamientos complementarios	Equipamiento turístico complementario y otros usos asociados al característico	0,46 m ² /m ²	30 %	Los de la parcela actual	Los de la parcela actual	4	15 m			10 m	10 m	
PE-6	Alojativo y equipamientos complementarios	Equipamiento turístico complementario y otros usos asociados al característico	0,58 m ² /m ²	50 %	Los de la parcela actual	Los de la parcela actual	4	15 m			4 m	4 m	
Rh-PE	Alojamiento Turístico y equipamientos complementarios	Equipamiento turístico complementario y otros usos asociados al característico	0,9 m ² /m ²	50 %			4	15 m	Sin límite	Las que por su funcionalidad tengan que ubicarse en la cubierta, altura máxima de 2,5 m retranqueo a fachada de 2,5 m	3 m. Se autorizarán instalaciones y el acceso a las mismas	3 m. Se autorizarán instalaciones y el acceso a las mismas	





Artículo 6. IT-06 Hotel Floresta

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN													
zona tipológica	usos pormenorizados		intensidad de la edificación		parámetros y condiciones relativas a la parcela		volumen y forma de la edificación			ocupación máxima en cubierta	posición de la edificación		
	característico	tolerado compatible	edificabilidad	ocupación	parcela mínima	frente mínimo	nº plantas máx. sobre rasante	altura máxima sobre rasante	nº plantas máx. bajo rasante		retranqueo mín. a vial	retranqueo mín. a linderos	-
PE-1	Alojativo y equipamientos complementarios	Equipamiento turístico complementario y otros usos asociados al característico	0,45 m ² /m ²	35 %	Los de la parcela actual	Los de la parcela actual	4	15 m			5 m	5 m	
PE-2	Alojativo y equipamientos complementarios	Equipamiento turístico complementario y otros usos asociados al característico	0,33 m ² /m ²	30 %	Los de la parcela actual	Los de la parcela actual	4	15 m			4 m	4 m	
Rh-17	Alojamiento Turístico y equipamientos complementarios	Equipamiento turístico complementario y otros usos asociados al característico	0,45 m ² /m ²	40 %	-	-	4	15 m	Sin límite	Las que por su funcionalidad tengan que ubicarse en la cubierta, altura máxima de 2,5 m retranqueo a fachada de 2,5 m.	3 m.	3 m.	-





Artículo 7. IT-07 Apartamentos Club Ízaro

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN													
zona tipológica	usos pormenorizados		intensidad de la edificación		parámetros y condiciones relativas a la parcela		volumen y forma de la edificación			ocupación máxima en cubierta	posición de la edificación		
	característico	tolerado compatible	edificabilidad	ocupación	parcela mínima	frente mínimo	nº plantas máx. sobre rasante	altura máxima sobre rasante	nº plantas máx. bajo rasante		Retranqueo mín. a vial	Retranqueo mín. a linderos	-
IB-2	Residencial: Modalidad de vivienda: Unifamiliar aislada o agrupada. Estándar densidad de viviendas: 1 vivienda/200 m2 suelo. Turístico: Condicionado	Industria, almacén y taller: Categoría I y talleres domésticos Comercial: Categorías I y II. Oficina: Oficina y despachos domésticos. Restauración y bares: Categorías I y II. Recreativos: Salas de reunión. Dotacional: Dotaciones y equipamientos. Servicios públicos	0,50 m ² /m ²	50 %	400 m ²	12 m.	2	7 m.		(% en relación con la superficie ocupada por la planta baja): 60 % de la superficie ocupada por la planta baja	4 m	3 m	
Rh-14	Alojamiento Turístico	Equipamiento turístico complementario. Terciarios, exclusivamente los vinculados o asociados al uso turístico.	0,8 m ² /m ²	60 %	-	-	2	8 m.	Sin límite	-	4 m	3 m	-





Artículo 8. IT-08 Villas Alondra

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN													
zona tipológica	usos pormenorizados		intensidad de la edificación		parámetros y condiciones relativas a la parcela		volumen y forma de la edificación			ocupación máxima en cubierta	posición de la edificación		
	característico	tolerado compatible	edificabilidad	ocupación	parcela mínima	frente mínimo	nº plantas máx. sobre rasante	altura máxima sobre rasante	nº plantas máx. bajo rasante		Retranque o mín. a vial	Retranque o mín. a linderos	Distancia entre viviendas aisladas
IIB-4	Residencial: Modalidad de vivienda: Exclusivamente unifamiliar aislada. Estándar densidad de viviendas: 1 vivienda/500 m2 suelo.	Exclusivamente los asociados al uso residencial.	0,30 m ² /m ²	30 %	500 m ²	15 m.	1	4 m.		(% en relación con la superficie ocupada por la planta baja): 60 % de la superficie ocupada por la planta baja	4 m	3 m	
IIB-2	Residencial: Modalidad de vivienda: Exclusivamente unifamiliar aislada. Estándar densidad de viviendas: 1 vivienda/800 m2 suelo.	Exclusivamente los asociados al uso residencial.	0,2 m ² /m ²	20 %	800 m ²	20 m	1	4 m.					
VL-1	Alojamiento Turístico	Asociados al uso turístico, Equipamientos turísticos complementarios y Terciarios.	0,30 m ² /m ²	30 %	500 m ²	15 m.	1	4 m.	Sin límite	-	Los existentes. En caso de demolición parcial o total, 4 m	Los existentes. En caso de demolición parcial o total, 3 m	-





Artículo 9. IT-09 Villas Guataca

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN													
zona tipológica	usos pormenorizados		intensidad de la edificación		parámetros y condiciones relativas a la parcela		volumen y forma de la edificación			ocupación máxima en cubierta	posición de la edificación		
	característico	tolerado compatible	edificabilidad	ocupación	parcela mínima	frente mínimo	nº plantas máx. sobre rasante	altura máxima sobre rasante	nº plantas máx. bajo rasante		Retranqueo mín. a vial	Retranqueo mín. a linderos	Distancia entre viviendas aisladas
IB-2	Residencial: Modalidad de vivienda: Unifamiliar aislada o agrupada. Estándar densidad de viviendas: 1 vivienda/200 m2 suelo. Turístico: Condicionado	Industria, almacén y taller: Categoría I y talleres domésticos Comercial: Categorías I y II. Oficina: Oficina y despachos domésticos. Restauración y bares: Categorías I y II. Recreativos: Salas de reunión. Dotacional: Dotaciones y equipamientos. Servicios públicos	0,50 m ² /m ²	50 %	400 m ²	12 m.	2	7 m.		(% en relación con la superficie ocupada por la planta baja): 60 % de la superficie ocupada por la planta baja	4 m	3 m	
VL-2	Alojamiento Turístico	Asociados al uso turístico, Equipamientos turísticos complementarios y Terciarios.	0,30 m ² /m ²	30 %	400 m ²	12 m	1	4 m.	Sin límite	-	Los existentes. En caso de demolición parcial o total, 4 m	Los existentes. En caso de demolición parcial o total, 3 m	-





Artículo 10. IT-10 Vista del Mar

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN													
zona tipológica	usos pormenorizados		intensidad de la edificación		parámetros y condiciones relativas a la parcela		volumen y forma de la edificación			ocupación máxima en cubierta	posición de la edificación		
	característico	tolerado compatible	edificabilidad	ocupación	parcela mínima	frente mínimo	nº plantas máx. sobre rasante	altura máxima sobre rasante	nº plantas máx. bajo rasante		Retranqueo mín. a vial	Retranqueo mín. a linderos	Distancia entre viviendas aisladas
IB-2	Residencial: Modalidad de vivienda: Unifamiliar aislada o agrupada. Estándar densidad de viviendas: 1 vivienda/200 m2 suelo. Turístico: Condicionado	Industria, almacén y taller: Categoría I y talleres domésticos Comercial: Categorías I y II. Oficina: Oficina y despachos domésticos. Restauración y bares: Categorías I y II. Recreativos: Salas de reunión. Dotacional: Dotaciones y equipamientos. Servicios públicos	0,50 m ² /m ²	50 %	400 m ²	12 m.	2	7 m.		(% en relación con la superficie ocupada por la planta baja): 60 % de la superficie ocupada por la planta baja	4 m	3 m	
VL-3	Alojamiento Turístico	Asociados al uso turístico, Equipamientos turísticos complementarios y Terciarios.	0,35 m ² /m ²	35 %	-	-	1	4 m.	Sin límite	-	Los existentes. En caso de demolición parcial o total, 4 m	Los existentes. En caso de demolición parcial o total, 3 m	-





Artículo 11. IT-11 Hotel San Antonio y Marina Bay

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN													
zona tipológica	usos pormenorizados		intensidad de la edificación		parámetros y condiciones relativas a la parcela		volumen y forma de la edificación			ocupación máxima en cubierta	posición de la edificación		
	característico	tolerado compatible	edificabilidad	ocupación	parcela mínima	frente mínimo	nº plantas máx. sobre rasante	altura máxima sobre rasante	nº plantas máx. bajo rasante		Retranqueo mín. a vial	Retranqueo mín. a linderos	Retranqueo DMT
CL-1	Alojamiento Turístico. Modalidad de hotel con categoría mínima de cuatro (4) estrellas.	Los asociados al uso característico, los terciarios y los equipamientos turísticos complementarios.	17.340 m ² c	25 %	Los de la parcela actual	Los de la parcela actual	5	18 m			4 m	3 m	
Rh-CL-1	Alojamiento Turístico	Asociados al uso, terciarios y turísticos complementarios	1,2 m ² /m ²	40 %	-	-	5 plantas desde la avenida de las playas	18 m	Sin límite		4 m., excepto en la marquesina de acceso que será libre	3m, excepto en caso de actuación conjunta con las parcelas colindantes que el retranqueo será libre	-





CL-11	Alojativo y equipamientos complementarios	Comercial	1,00 m ² /m ²	<ul style="list-style-type: none"> •Sobre rasante de la Avda de Las Playas: un máximo de 400 m² construidos •Plantas bajo rasante de la Avda de Las Playas: la que resulte de aplicar las restantes condiciones de edificación. 	Coincidente con la zona de ordenanza	El de la zona de ordenanza.	<ul style="list-style-type: none"> •Sobre rasante de Avda de Las Playas: una (1) planta. •Bajo rasante de la Avda. de Las Playas: dos (2) plantas. 	4 m sobre la avenida de las playas	<ul style="list-style-type: none"> •La fachada sur del edificio (borde mar) en planta baja podrá adosarse a la alineación interior de la franja de servidumbre de tránsito, a partir de dicha planta la edificación deberá escalonarse, presentando un retranqueo mínimo entre fachadas sucesivas de cinco (5) metros. •Asimismo, toda fachada del edificio que se sitúe por encima de la rasante interior de las parcelas colindantes deberá ser escalonadas, con un retranqueo mínimo entre fachadas de cinco (5) metros, salvo que la edificación se plantee como ampliación del establecimiento hotelero colindante en cuyo los retranqueos a linderos comunes serán libres. 	<ul style="list-style-type: none"> •Sobre la rasante interior de las parcelas colindantes deberá respetarse un retranqueo mínimo de cinco (5) metros, salvo que la parcela se integre en una actuación conjunta con las colindantes en cuyo caso no será exigible el retranqueo. •Por debajo de la referida rasante interior la edificación podrá adosarse a linderos. 	<p>La edificación deberá respetar una distancia mínima de seis (6) metros medidos desde la línea de DMT (franja de servidumbre de tránsito). Al espacio libre deberá dársele tratamiento adecuado para uso peatonal y garantizar el acceso público a la playa.</p>
-------	---	-----------	-------------------------------------	--	--------------------------------------	-----------------------------	--	------------------------------------	--	--	--





Rh-CL-11 (Rh-CL-11a y Rh-CL-11b)	Alojamiento Turístico, equipamientos complementarios y terciario.	Asociados al uso	1,00 m ² /m ²	La resultante	-	-	Sobre la rasante de la Avd. de Las Playas: 2 plantas	8 m. sobre la rasante de la Avd. de Las Playas	Bajo rasante de la Avd. de las Playas: 2 plantas	Sobre la rasante de la Avd. de Las Playas: 4m. Bajo rasante de la Avd. de las Playas: sin retranqueo	Sobre rasante: 3m, excepto en caso de actuación conjunta entre las parcelas colindantes que el retranqueo será libre. Bajo rasante: la edificación podrá adosarse a linderos.	La edificación deberá respetar la legislación sectorial. A la franja de servidumbre deberá dárseles tratamiento adecuado para uso peatonal y garantizar el acceso público a la playa
----------------------------------	---	------------------	-------------------------------------	---------------	---	---	--	--	--	--	---	--





Artículo 12. IT-12 Lago Verde

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN													
zona tipológica	usos pormenorizados		intensidad de la edificación		parámetros y condiciones relativas a la parcela		volumen y forma de la edificación			ocupación máxima en cubierta	posición de la edificación		
	característico	tolerado compatible	edificabilidad	ocupación	parcela mínima	frente mínimo	nº plantas máx. sobre rasante	altura máxima sobre rasante	nº plantas máx. bajo rasante		Retranqueo mín. a vial	Retranqueo mín. a linderos	-
IB-2	Residencial: Modalidad de vivienda: Unifamiliar aislada o agrupada. Estándar densidad de viviendas: 1 vivienda/200 m2 suelo. Turístico: Condicionado	Industria, almacén y taller: Categoría I y talleres domésticos Comercial: Categorías I y II. Oficina: Oficina y despachos domésticos. Restauración y bares: Categorías I y II. Recreativos: Salas de reunión. Dotacional: Dotaciones y equipamientos. Servicios públicos	0,50 m ² /m ²	50 %	400 m ²	12 m.	2	7 m.		(% en relación con la superficie ocupada por la planta baja): 60 % de la superficie ocupada por la planta baja	4 m	3 m	
Rh-15	Alojamiento Turístico	Asociados al uso característico, Terciarios y turístico complementario	0,8 m ² /m ²	60 %	-	-	2	8 m.	Sin límite	-	4 m	3 m	-





Artículo 13. IC-01 Centro Comercial Costamar

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN													
zona tipológica	usos pormenorizados		intensidad de la edificación		parámetros y condiciones relativas a la parcela		volumen y forma de la edificación			ocupación máxima en cubierta	posición de la edificación		
	característico	tolerado compatible	edificabilidad	ocupación	parcela mínima	frente mínimo	nº plantas máx. sobre rasante	altura máxima sobre rasante	nº plantas máx. bajo rasante		Retranque o mín. a vial	Retranque o mín. a linderos	-
CM-4	Equipamientos Turísticos Complementarios : Comercial, Categoría III	Asociados al uso característico	0,60 m ² /m ²	La que resulte de aplicar las restantes condiciones	-	-	2	8 m.			2 m	2 m	
Rh-CM-4	Equipamiento Turístico Complementario, y terciarios	Asociados	1,1 m ² /m ²	80 %	-	-	2	9 m. Para lucernarios y otros elementos sobre cubierta, la altura máxima será de 12 m.	Sin límite	-	Libre, excepto en caso de demolición total de la edificación, que será de 2 m	Libre, excepto en caso de demolición total de la edificación, que será de 2 metros.	-





Artículo 14. IC-02 Antigua potabilizadora del Hotel San Antonio

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN													
zona tipológica	usos pormenorizados		intensidad de la edificación		parámetros y condiciones relativas a la parcela		volumen y forma de la edificación			ocupación máxima en cubierta	posición de la edificación		
	característico	tolerado compatible	edificabilidad	ocupación	parcela mínima	frente mínimo	nº plantas máx. sobre rasante	altura máxima sobre rasante	nº plantas máx. bajo rasante		Retranque o mín. a vial	Retranque o mín. a linderos	-
CL-2	Los que resulten de la aprobación del PERU	Asociados	0,67 m ² /m ²	La que resulte de aplicar las restantes condiciones	Los de la parcela actual, salvo modificación expresa del PERU	Los de la parcela actual, salvo modificación expresa del PERU	2	7 m.			Podrá alinearse a vial.	3 m	
Rh-CL-2	Equipamiento Turístico complementario, Terciario e Infraestructuras	Asociados	0,9 m ² /m ²	La resultante	-	-	2	9 m si se sustituye por una nueva edificación, si no será la altura existente.	Sin límite	-	Los existentes. En caso de demolición parcial o total, 3 m	3 m.	-





Artículo 15. IET-01 Equipamiento turístico Avenida Juan Carlos I

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN													
zona tipológica	usos pormenorizados		intensidad de la edificación		parámetros y condiciones relativas a la parcela		volumen y forma de la edificación			ocupación máxima cubierta	posición de la edificación		
	característico	tolerado compatible	edificabilidad	ocupación	parcela mínima	frente mínimo	nº plantas máx. sobre rasante	altura máx. sobre rasante	nº plantas máx. bajo rasante		Retranqueo mín. a vial	Retranqueo mín. a linderos	-
C-E-6-PC	<p>Uso Característico: Terciarios. De entre los usos terciarios, los siguientes:</p> <p>Uso comercial: Categoría II y III.</p> <p>Uso Oficina: Local de oficina.</p> <p>Uso Recreativo. Salas de reunión y espectáculos. Restauración y bares.</p>	Dotaciones y equipamientos, garajes y aparcamientos.	0,8 m ² /m ²	La que resulte de aplicar las restantes condiciones	La zona de la ordenanza	-	2	8 m.			Planta baja: 5,00 m., medidos desde la alineación de la calle Juan Carlos I. Planta alta: 20 m. medidos desde la alineación de la calle Juan Carlos I. Plantas bajo rasante: Libres, por debajo de la cota de rasante del punto medio del frente de parcela a la calle Juan Carlos I. Por encima de la referida cota se estará en lo dispuesto para la planta baja.	5 m	
C-E-6-PC	Terciario	Dotaciones y equipamientos, garajes y aparcamientos.	0,6 m ² /m ²	La resultante	-	-	2	9 m	Libres, por debajo de la cota de rasante del punto medio del frente de parcela a la calle Juan Carlos I., Por encima de la referida cota se estará en lo dispuesto para planta baja	-	5m, medidos desde la alineación de c/Juan Carlos I Planta Bajo Rasante: Libres, por debajo de la cota de rasante del punto medio del frente de la parcela a la c/Juan Carlos I.	5 m.	-





Artículo 16. IET-02 Centro deportivo Los Fariones

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN													
zona tipológica	usos pormenorizados		intensidad de la edificación		parámetros y condiciones relativas a la parcela		volumen y forma de la edificación			ocupación máxima en cubierta	posición de la edificación		
	característico	tolerado compatible	edificabilidad	ocupación	parcela mínima	frente mínimo	nº plantas máx. sobre rasante	altura máxima sobre rasante	nº plantas máx. bajo rasante		Retranqueo min. a vial	Retranqueo min. a linderos	-
PB-9	Equipamiento turístico complementario, deportivo	Usos asociados al característico	0,10 m ² /m ²	10 % sobre rasante, 100 % bajo rasante siempre que su destino sea aparcamientos de uso público.	Los de la parcela actual, salvo modificación expresa del PERU	Los de la parcela actual, salvo modificación expresa del PERU	1	4 m.			3 m	3 m	
Rh-PB-9	Equipamiento turístico complementario, deportivo	Asociados recreativos, comercial y/o aparcamientos. En caso de demolición, parcial o total, del complejo, será obligatorio el uso aparcamiento o bajo rasante.	0,4 m ² /m ²	25 %	-	-	1	La que resulte de la aplicación de la servidumbre de vistas rectas y oblicuas existente con la parcela colindante al Norte	Sin límite	-	Los existentes. En caso de demolición, total o parcial, el retranqueo será 3m	Libre	-





Artículo 17. IET-03 Equipamiento turístico Avenida de Las Playas 41

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN													
zona tipológica	usos pormenorizados		intensidad de la edificación		parámetros y condiciones relativas a la parcela		volumen y forma de la edificación			ocupación máxima en cubierta	posición de la edificación		
	característico	tolerado compatible	edificabilidad	ocupación	parcela mínima	frente mínimo	nº plantas máx. sobre rasante	altura máxima sobre rasante	nº plantas máx. bajo rasante		retranqueo mín. a vial	retranqueo mín. a linderos	-
Rhpc-7	Terciario y Oferta turística complementaria	Aparcamiento en subsuelo	Resultante de aplicar restantes parámetros edificación y en cumplimiento del art. 9 de la normativa.	-	-	-	2	(medida a cara superior del último forjado): 9 metros (respecto Av. De Las Playas)		Se permitirán sólo las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse expresamente en la cubierta. Deberán estar agrupadas en el centro de la planta, con una altura máxima de 2,50 m. y un retranqueo mínimo a todos los linderos de 2,50 m.	Alineado a vial. En planta alta 0 m.	0 m	-
Rh-13	Turístico, terciario y equipamientos complementarios	Aparcamiento en subsuelo	2,25 m ² /m ²	La resultante de aplicar los restantes parámetros	-	-	La resultante de aplicar los restantes parámetros	4,5 m, medida desde la rasante de la calle Capellanía	Sin límite	-	Respecto Avd. Playas: alineado a vial Planta Alta: Sin retranqueo	Sin retranqueo a resto de linderos	-





Artículo 18. IET-04 Equipamiento turístico calle Reina Sofía

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN													
zona tipológica	usos pormenorizados		intensidad de la edificación		parámetros y condiciones relativas a la parcela		volumen y forma de la edificación			ocupación máxima en cubierta	posición de la edificación		
	característico	tolerado compatible	edificabilidad	ocupación	parcela mínima	frente mínimo	nº plantas máx. sobre rasante	altura máxima sobre rasante	nº plantas máx. bajo rasante		Retranqueo o mín. a vial	retranqueo a mín. linderos	-
IB-2	Residencial: Modalidad de vivienda: Unifamiliar aislada o agrupada. Estándar densidad de viviendas: 1 vivienda/200 m2 suelo. Turístico: Condicionado	Industria, almacén y taller: Categoría I y talleres domésticos Comercial: Categorías I y II. Oficina: Oficina y despachos domésticos. Restauración y bares: Categorías I y II. Recreativos: Salas de reunión. Dotacional: Dotaciones y equipamientos Servicios públicos	0,50 m ² /m ²	50 %	400 m ²	12 m.	2	7 m.		(% en relación con la superficie ocupada por la planta baja): 60 % de la superficie ocupada por la planta baja	4 m	3 m	-
Rh-16	Equipamientos turísticos complementarios y Terciario	Asociados al característico	1,5 m ² /m ²	La resultante de aplicar el resto de parámetros	-	-	La resultante de aplicar el resto de parámetros	9 m medidos desde la cota más alta y más al Norte de la parcela. El plano de fachada de la edificación se escalonará para que en el frente a vial tenga una altura máxima de 9m. La altura en el resto del edificio será la que	Sin límite	-	3 m	Planta baja y semisótanos : 3m Plantas superiores: 8m medidos a partir de un plano paralelo a la fachada a vial situado a 8 m del punto de confluencia entre ésta y la fachada a linderos, con el fin de integrar el encuentro entre ambas.	-





								resulte de aplicar el resto de parámetros siempre que haya un retranqueo mínimo respecto del plano de fachada a vial de al menos 5 m.					
Condiciones para cubiertas y fachadas:													
<ul style="list-style-type: none">• El uso público de las cubiertas quedarán restringidas a las fachadas de la Avenida Reina Sofía y Calle el Paraíso.• El tratamiento de la fachada que linda con el Balcón del mar será tratada de manera que conforme una barrera visual desde el equipamiento hacia el hotel garantizando la intimidad de los clientes del mismo.• No se dispondrán carteles luminosos hacia las edificaciones de parcelas colindantes													





Artículo 19. ISR-01 Rancho Texas

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN						
Denominación	Clasificación del Suelo	usos			volumen y forma de la edificación	
		característico	tolerados	Asociado	Ocupación máxima sobre rasante	Altura máx. respecto rasante
Equipamiento Estructurante Insular E.I. 2.2- Turístico complementario – Club ecuestre	Rústico de protección territorial (SRPT) Hasta el reconocimiento por el planeamiento de rango superior del carácter insular quedará como Equipamiento Estructurante Insular E.I.2.2 Turístico complementario – Club ecuestre. Fuera de ordenación.	Equipamiento turístico complementario – Núcleo zoológico – Club ecuestre.	Instalaciones de apoyo al uso tales como: almacenes, bar-cafetería, salón social, aseos, vestuarios, oficinas, aula de instrucción y servicios de protección y asistencia sanitaria.		10 %	1 planta
Equipamiento Estructurante Municipal E.E.M 2.2	Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (S.R.P.I.E)	Equipamiento turístico complementario	Instalaciones de apoyo al uso tales como: almacenes, bar – cafetería, salón social, aseos, vestuarios, oficinas, aula de instrucción y servicios de protección y asistencia sanitaria.	Aparcamientos	20%	Teniendo en cuenta la orografía del terreno las nuevas edificaciones tendrán una planta respecto al vial perimetral.





Artículo 20. IET-05 Equipamiento turístico Avenida de Las Playas 51

PARÁMETROS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN												
zona tipológica	usos pormenorizados		intensidad de la edificación		volumen y forma de la edificación				ocupación máxima en cubierta	posición de la edificación		
	característico	tolerado compatible	edificabilidad ocupación	Ocupación máxima	nº plantas máx. sobre rasante	Altura máx. respecto rasante	nº plantas máx. bajo rasante	nº plantas máx. en subsuelo		retranqueo mín. a vial	retranqueo mín. a linderos	-
Rhpc-7	Terciario y Oferta turística complementaria	Aparcamiento en subsuelo	Resultante de aplicar restantes parámetros edificación y en cumplimiento del art. 9 de la normativa.	-	2	(medida a cara superior del último forjado): 9 metros (respecto Av. De Las Playas)	Sin límite	Sin límite	Se permitirán sólo las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse expresamente en la cubierta. Deberán estar agrupadas en el centro de la planta, con una altura máxima de 2,50 m. y un retranqueo mínimo a todos los linderos de 2,50 m.	Alineado a vial. En planta alta 0 m.	0 m	-
PC-2C.1	Terciarios y asociados a estos. Uso vinculado: Aparcamientos . 1 plaza/25m ² de edificación destinada a uso terciario. Al menos un 50% deben tener carácter de uso público rotatorio.		0,50 m ² /m ²	Sobre rasante: 50% Bajo rasante: 100%, siempre que su destino sea la dotación de aparcamientos	2	8 metros, medidos sobre cualquier punto de la parcela urbanizada. En ningún caso la cota de la planta de cualquier planta de cubierta podrá sobrepasar la cota de cubierta de la edificación	Una planta, salvo cuando se destino sea la dotación de aparcamiento o en cuyo caso no se limita el número de plantas. A efectos de aplicación de la presente normativa tendrá la consideración de planta		4 metros a cualquier lindero o vial	No se exige retranqueo		





						existente de tal forma que se evite dentro de lo posible la pérdida de vistas de las edificaciones colindantes.	bajo rasante toda aquella en que la cota superior de su forjado de techo no supere una altura de 1,50 m, medidos desde la rasante de la calle, o en su defecto, se tomará como referencia la cota de rasante de terreno urbanizado de las parcelas colindantes.					
<p>Otras condiciones:</p> <p>a) Se deberá desarrollar un proyecto unitario para cada una de las dos zonas delimitadas.</p> <p>b) Los espacios no ocupados por la edificación sobre rasante deberán destinarse a zona ajardinadas, terrazas o instalaciones deportivas o de ocio no cubiertas.</p>												
Rhpc-10	Terciario y Oferta turística complementaria	Aparcamiento o en subsuelo	0,50 m ² /m ²	-	2	(medida a cara superior del último forjado): 9 m. (respecto Av. De Las Playas)	Sin límite	Sin límite	Las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse en la cubierta, altura máxima 2,50m retranqueo a fachada de 2,50m	Alineado a vial	Según plano PO-05 (4 m)	-
<p>Otras condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Se deberá desarrollar un proyecto unitario. ▪ Los espacios no ocupados por la edificación, deberán destinarse a zonas ajardinadas y terrazas. 												



