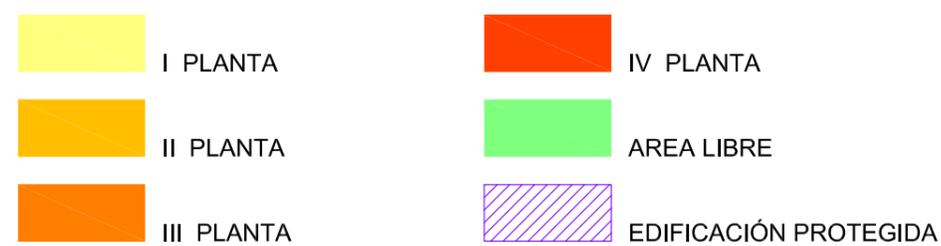




Documento de aprobación definitiva Julio 2005

ÁREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN



REFERENCIA CATASTRAL

1622201	1622206	1622211	1622247
1622202	1622207	1622212	
1622203	1622208	1622213	
1622204	1622209	1622214	
1622205	1622210	1622215	

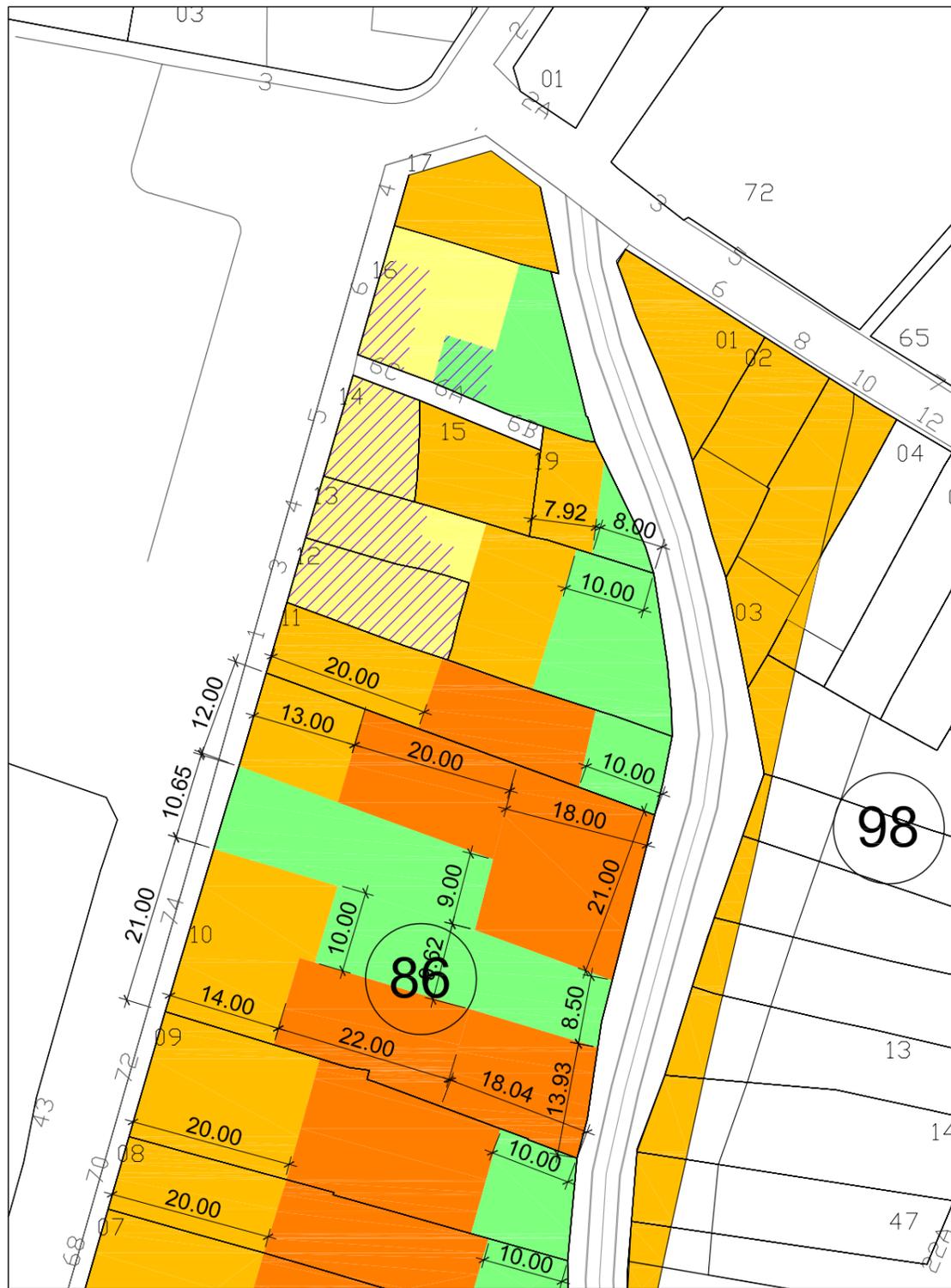
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

 EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

Plano	ÁMBITO DE ACTUACIONES URBANAS	Referencia catastral	Manzana nº 16222
	SECTOR BARRANCO	Manzana	98 Parcela 1 a 15. y 47

 ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

Escala Gráfica	0 5 10 15 20 25 30 35m	Fecha	Escala	1/750	Número	01
Form. Original	DIN A3	Ploteo	1=1	Ref.Cad		



ÁREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

- I PLANTA
- II PLANTA
- III PLANTA
- IV PLANTA
- AREA LIBRE
- EDIFICACIÓN PROTEGIDA

REFERENCIA CATASTRAL

1525901	1525906	1525911	1525916
1525902	1525907	1525912	1525917
1525903	1525908	1525913	1525918
1525904	1525909	1525914	1525919
1525905	1525910	1525915	

Documento de aprobación definitiva Julio 2005

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

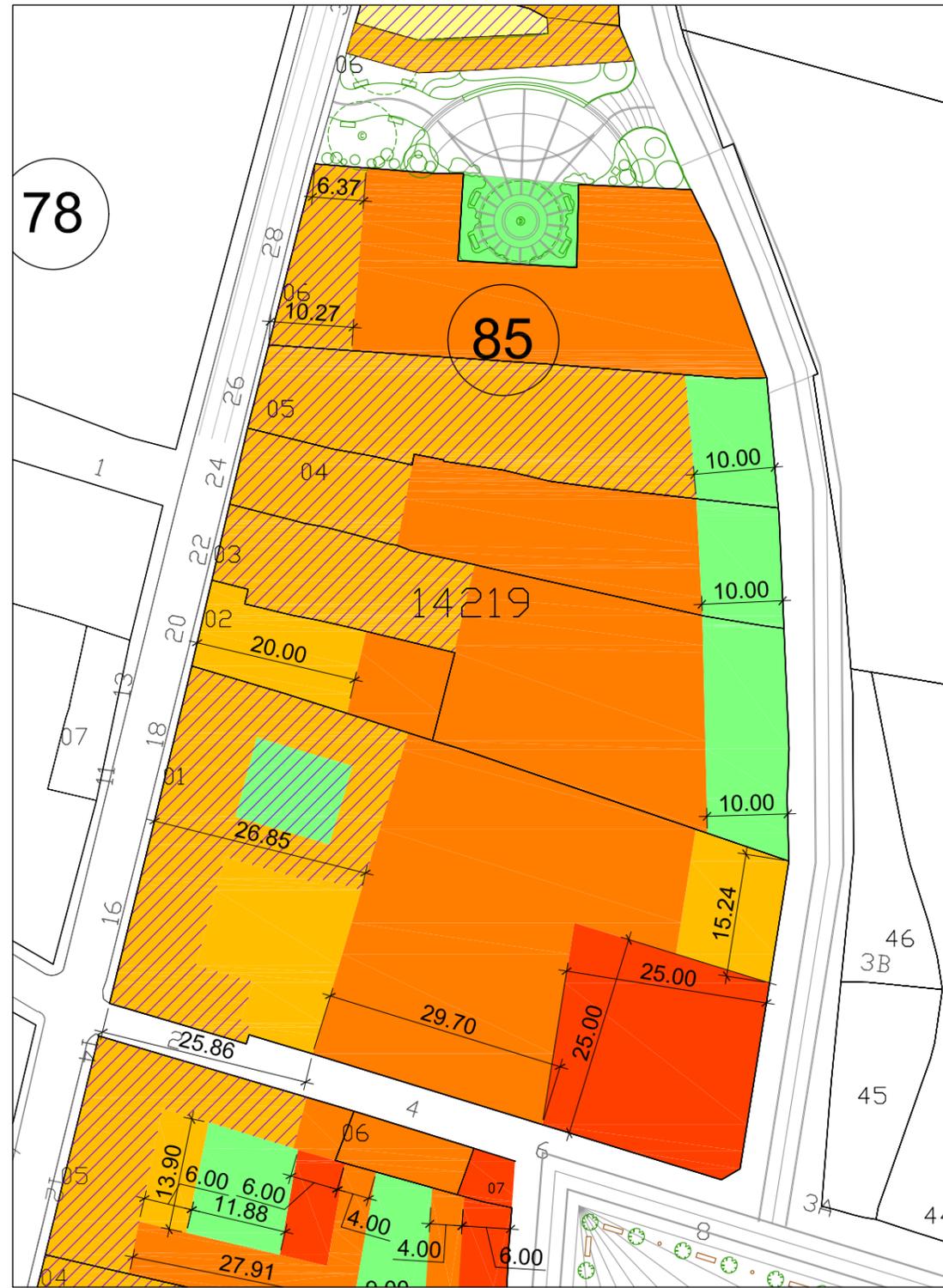
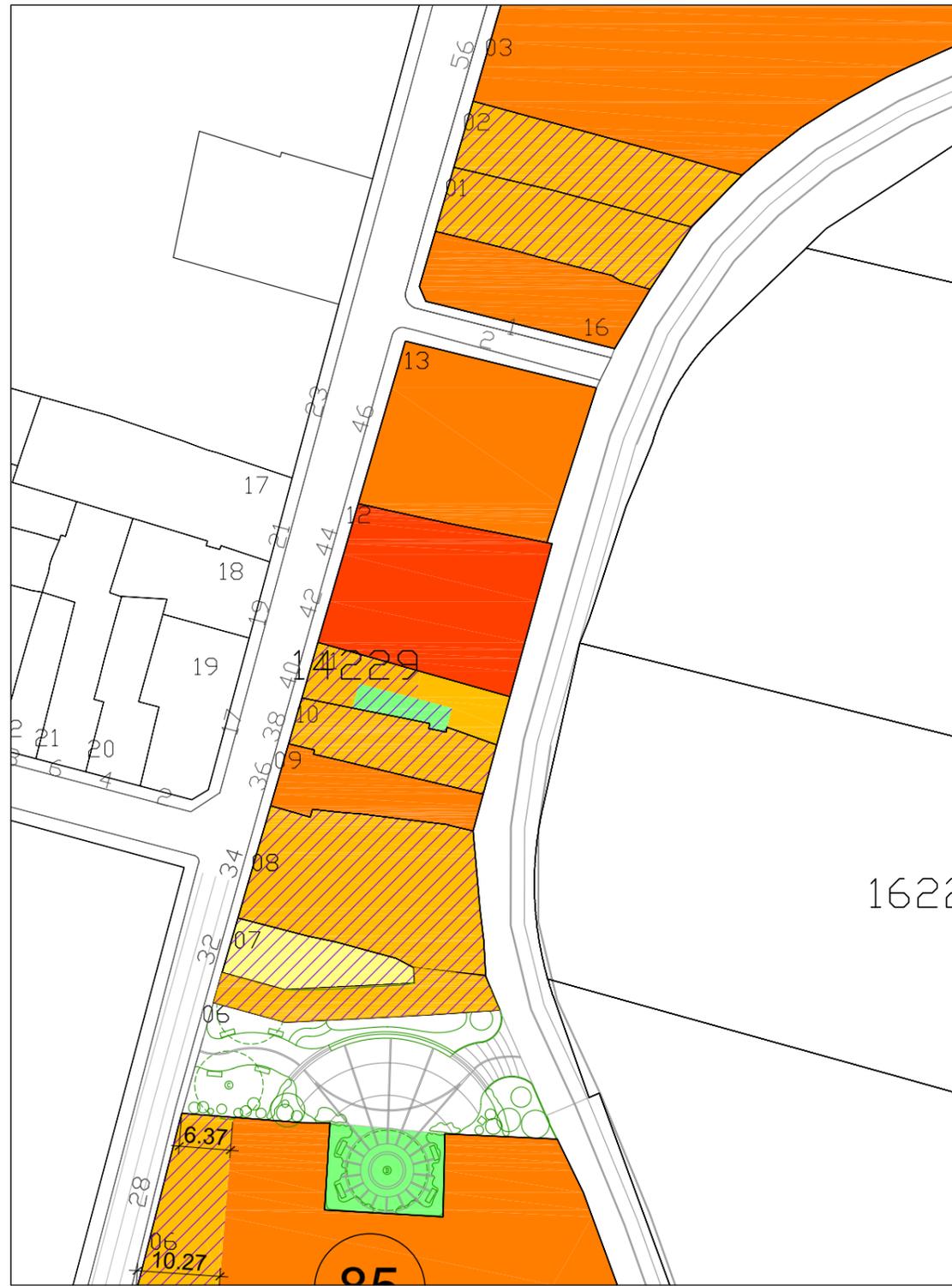


EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

Plano	ÁMBITO DE ACTUACIONES URBANAS	Referencia catastral	Manzana nº 15259
	SECTOR BARRANCO	Manzana	86
		Parcela	Todas

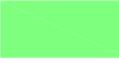
auc ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

Fecha	JULIO 2005	Escala	1/750	Número	02
Form. Original	Ploteo	Ref.Cod			
Escala Gráfica		0 5 10 15 20 25 30 35m			
DIN A3		1=1			



Documento de aprobación definitiva Julio 2005

ÁREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

- | | | | |
|---|------------|---|-----------------------|
|  | I PLANTA |  | IV PLANTA |
|  | II PLANTA |  | AREA LIBRE |
|  | III PLANTA |  | EDIFICACIÓN PROTEGIDA |

REFERENCIA CATASTRAL

1422906	1422911	1421901	1421906
1422907	1422912	1421902	
1422908	1422913	1421903	
1422909		1421904	
1422910		1421905	

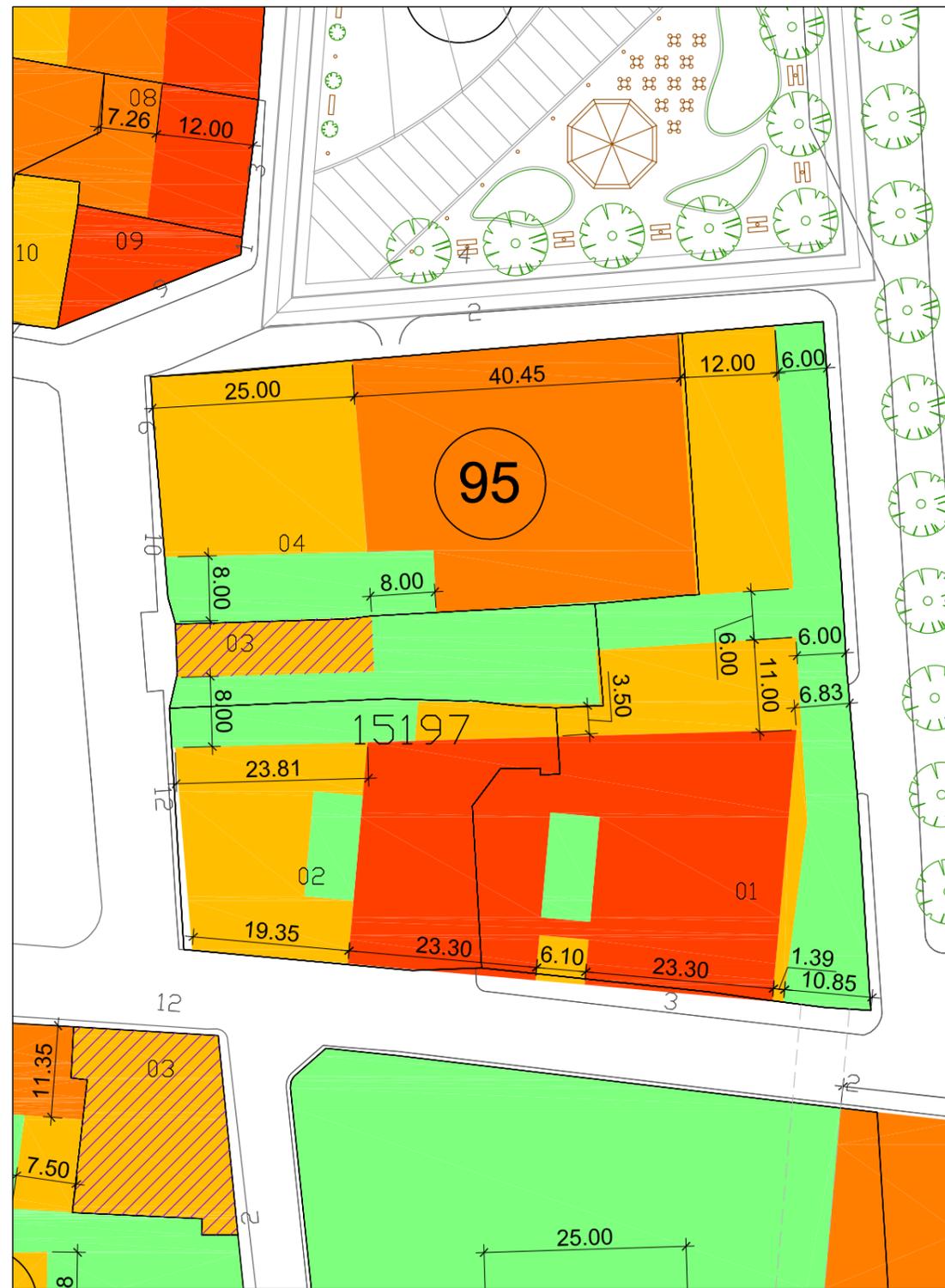
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

 EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

Plano	ÁMBITO DE ACTUACIONES URBANAS	Referencia catastral	Manzana nº 14229 y 14219
	SECTOR BARRANCO	Manzana	85
		Parcela	Todas

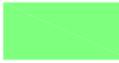
 ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

Escala Gráfica	0 5 10 15 20 25 30 35m	Fecha	JULIO 2005	Escala	1/750	Número	03
Form. Original	DIN A3	Ploteo	1=1	Ref.Cod			



Documento de aprobación definitiva Julio 2005

ÁREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

- | | |
|--|---|
|  I PLANTA |  IV PLANTA |
|  II PLANTA |  AREA LIBRE |
|  III PLANTA |  EDIFICACIÓN PROTEGIDA |

REFERENCIA CATASTRAL

1420801	1420806	1420811	1519701
1420802	1420807	1420812	1519702
1420803	1420808		1519703
1420804	1420809		1519704
1420805	1420810		

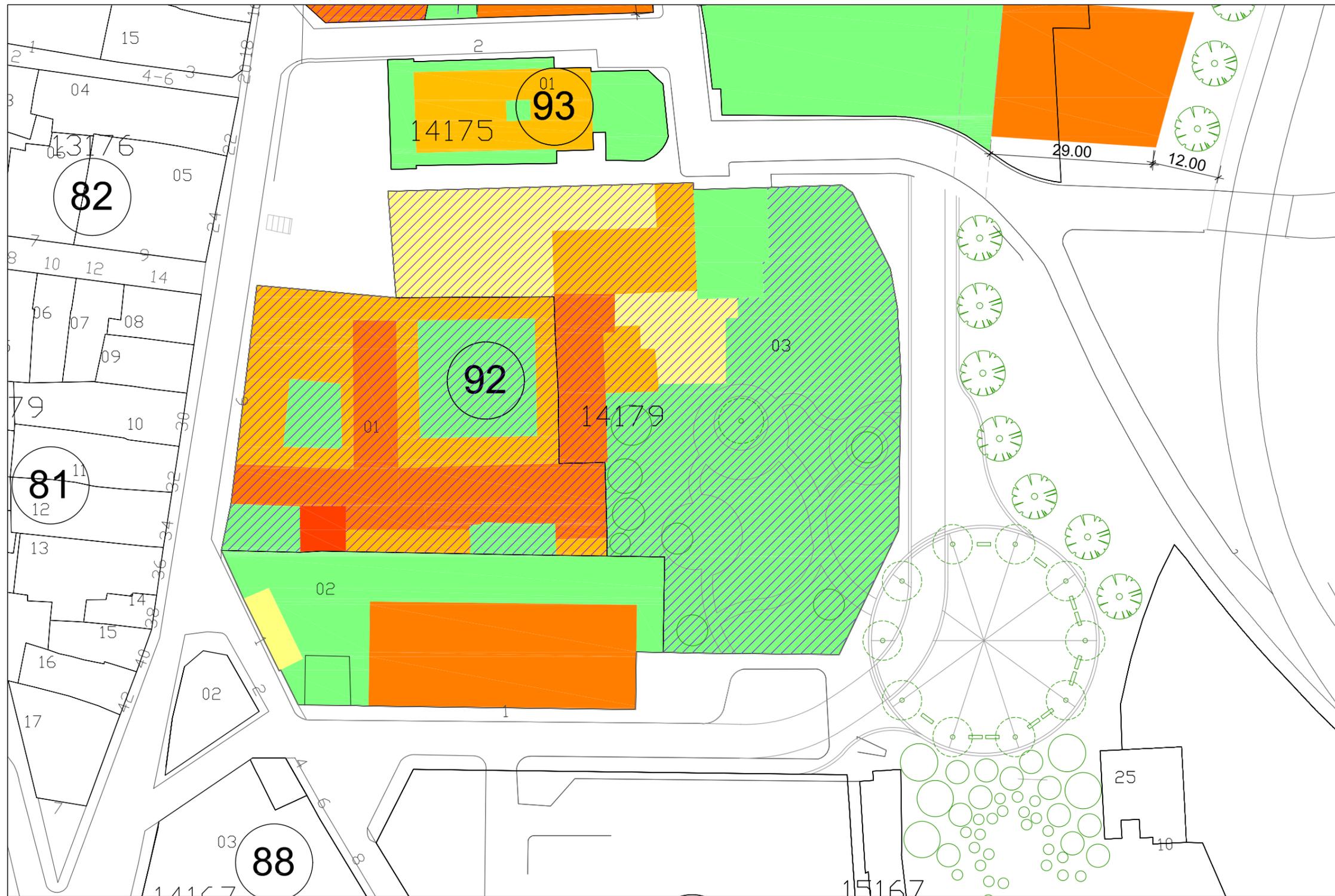
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

 EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

Plano	ÁMBITO DE ACTUACIONES URBANAS	Referencia catastral	Manzana nº 14208 y 15197
	SECTOR BARRANCO	Manzana	84 y 95
		Parcela	Todas

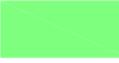
 ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

Escala Gráfica	0 5 10 15 20 25 30 35m	Fecha	JULIO 2005	Escala	1/750	Número	04
Form. Original	DIN A3	Ploteo	1=1	Ref.Cod			



Documento de aprobación definitiva Julio 2005

ÁREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

- | | |
|--|---|
|  I PLANTA |  IV PLANTA |
|  II PLANTA |  AREA LIBRE |
|  III PLANTA |  EDIFICACIÓN PROTEGIDA |

REFERENCIA CATASTRAL

- | | |
|---------|---------|
| 1417501 | 1417901 |
| | 1417902 |
| | 1417903 |

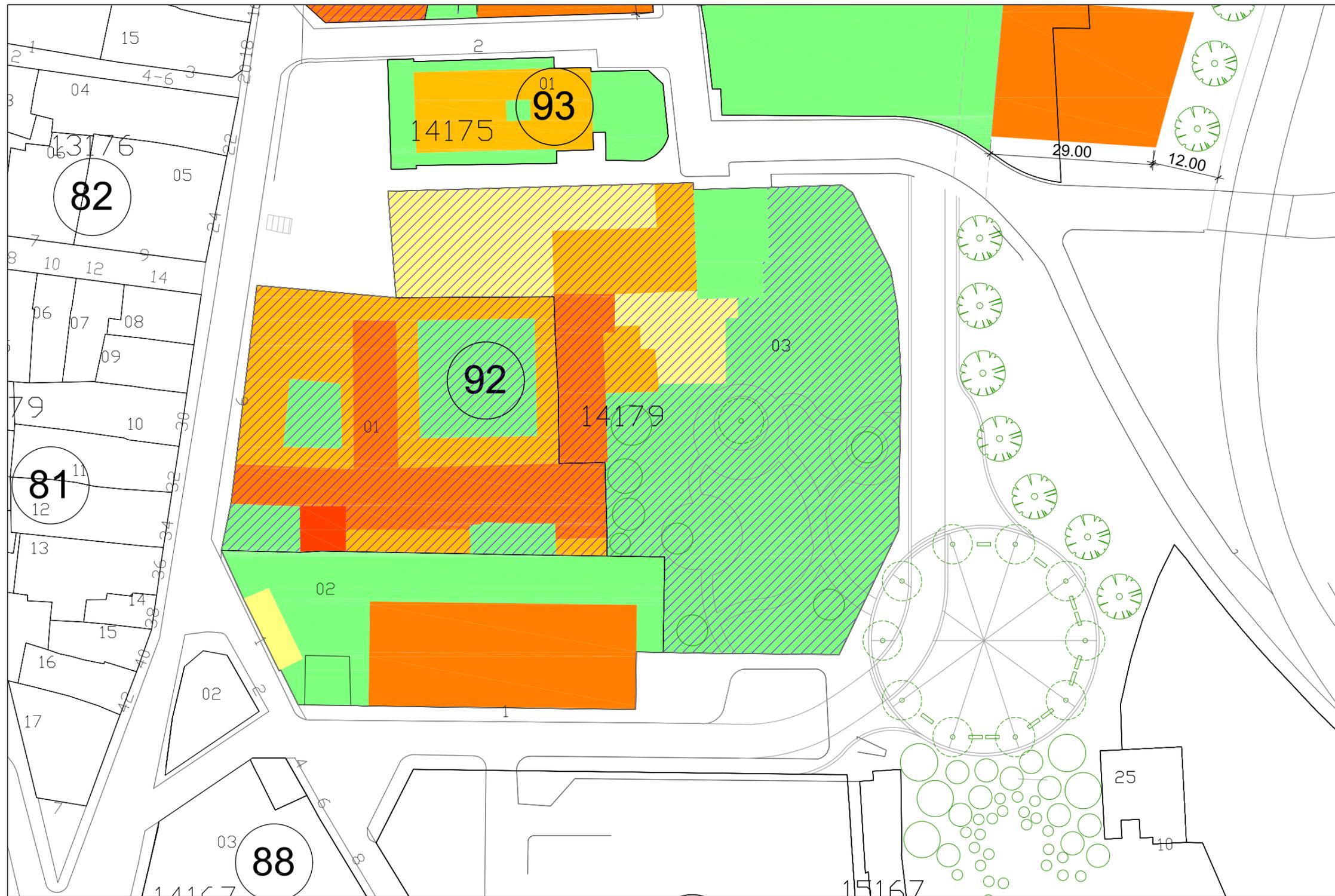
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

 EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

Plano	ÁMBITO DE ACTUACIONES URBANAS	Referencia catastral	Manzana nº 14175 y 14179
	SECTOR BARRANCO	Manzana	93 y 92
		Parcela	Todas

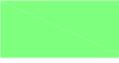
 ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

Escala Gráfica	0 5 10 15 20 25 30 35m	Fecha	JULIO 2005	Escala	1/750	Número	06
Form. Original	DIN A3	Ploteo	1=1	Ref.Cad			



Documento de aprobación definitiva Julio 2005

ÁREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

- | | | | |
|---|------------|---|-----------------------|
|  | I PLANTA |  | IV PLANTA |
|  | II PLANTA |  | AREA LIBRE |
|  | III PLANTA |  | EDIFICACIÓN PROTEGIDA |

REFERENCIA CATASTRAL

- | | |
|---------|---------|
| 1417501 | 1417901 |
| | 1417902 |
| | 1417903 |

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

 EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

Plano	ÁMBITO DE ACTUACIONES URBANAS	Referencia catastral	Manzana nº 14175 y 14179
	SECTOR BARRANCO	Manzana	93 y 92
		Parcela	Todas

 ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

Escala Gráfica	0 5 10 15 20 25 30 35m	Fecha	JULIO 2005	Escala	1/750	Número	06
Form. Original	DIN A3	Ploteo	1=1	Ref.Cad			



Documento de aprobación definitiva Julio 2005

- I PLANTA

II PLANTA

III PLANTA
- IV PLANTA

AREA LIBRE

**PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO**



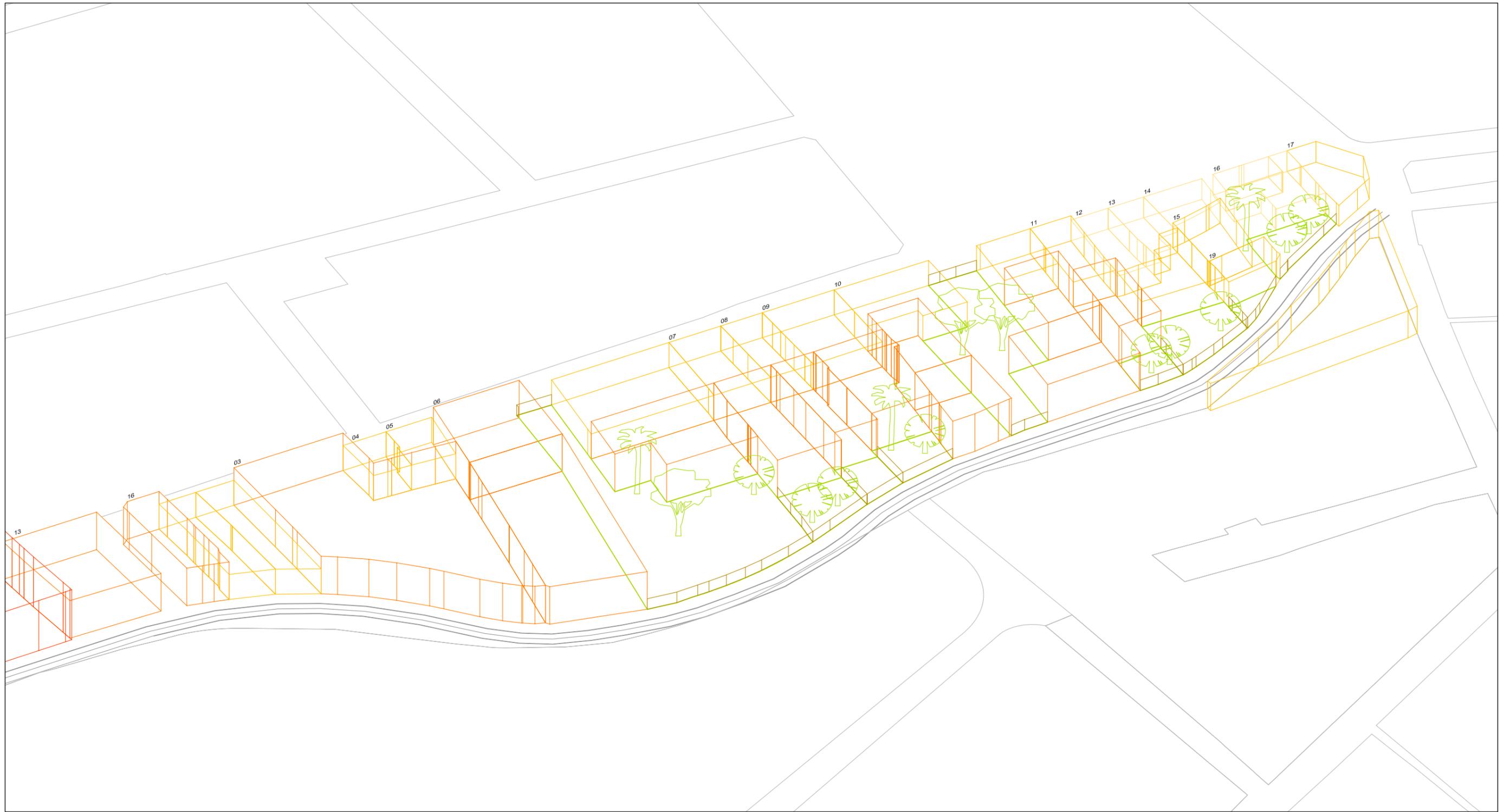
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

<small>Plano</small> ÁMBITO DE ACTUACIONES URBANAS	<small>Situación</small> Volumetría general
<small>SECTOR BARRANCO ESTUDIO DE VOLUMETRÍAS</small>	

auc ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

<small>Escala Gráfica</small>	<small>Fecha</small> JULIO 2005	<small>Escala</small> 1/2000	<small>Número</small>
	<small>Form. Original</small> DIN A3	<small>Ploteo</small> 1=1	<small>Ref.Cod</small>

01



Documento de aprobación definitiva Julio 2005

I PLANTA

IV PLANTA

II PLANTA

AREA LIBRE

III PLANTA

**PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO**



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

Piano ORDENACIÓN DE VOLUMETRÍAS
SECTOR BARRANCO

Situación Manzana 15259

Manzana 86 Parcela Todas



ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

Escala Gráfica

Fecha JULIO 2005

Escala 1/650

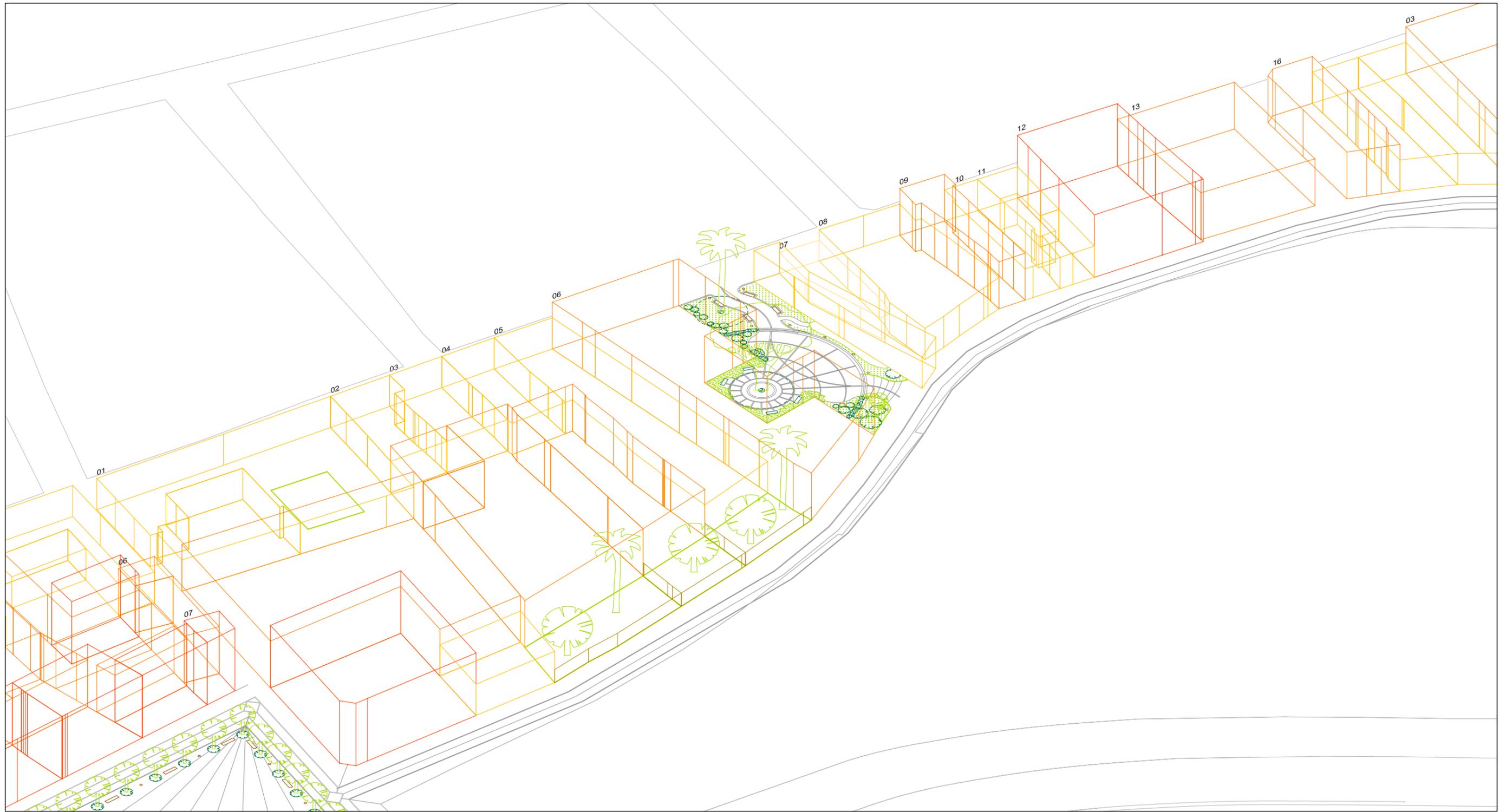
Número

Form. Original DIN A3

Ploteo 1=1

Ref.Cad

02



- I PLANTA

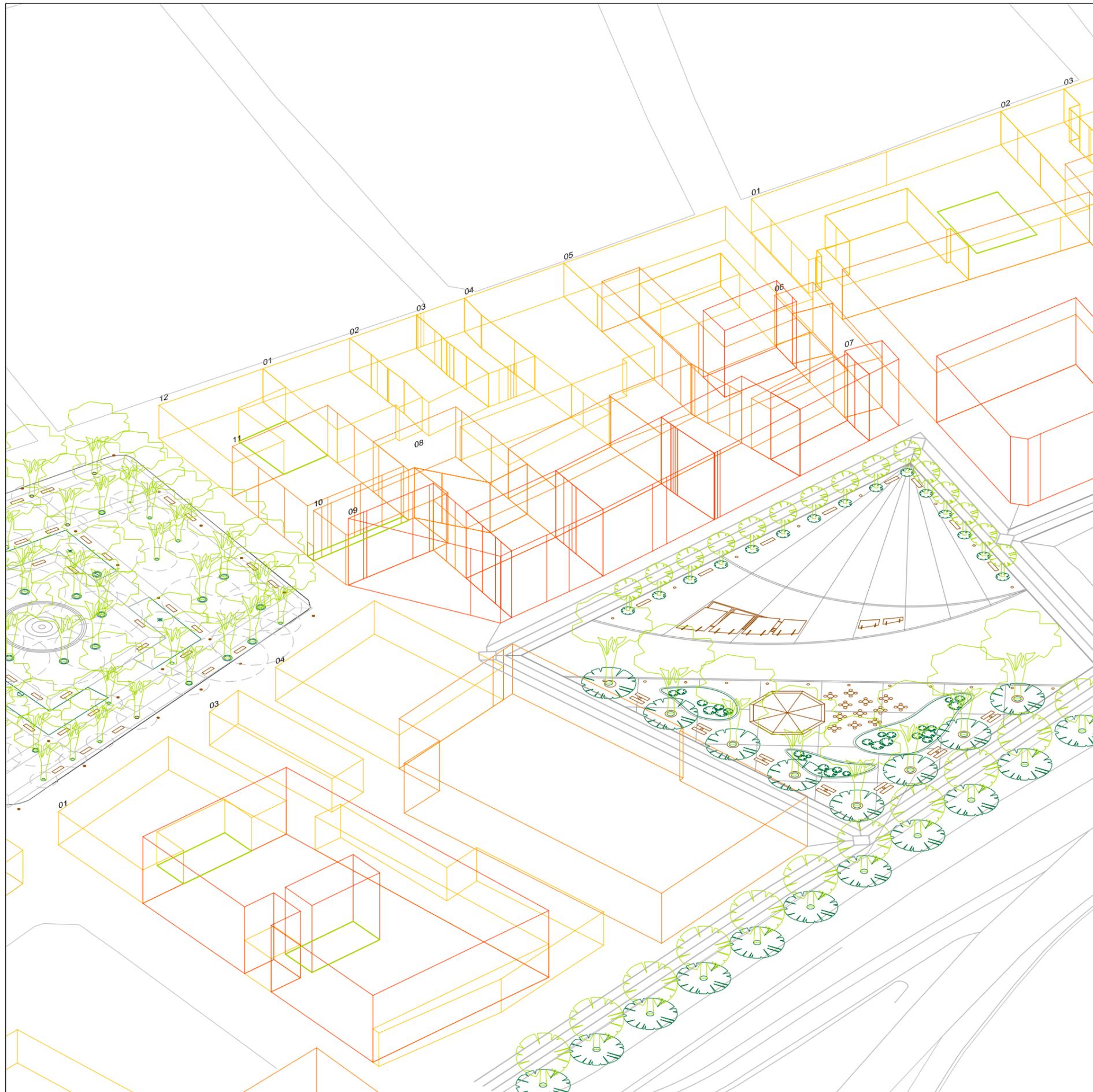
II PLANTA

III PLANTA
- IV PLANTA

AREA LIBRE

Documento de aprobación definitiva Julio 2005

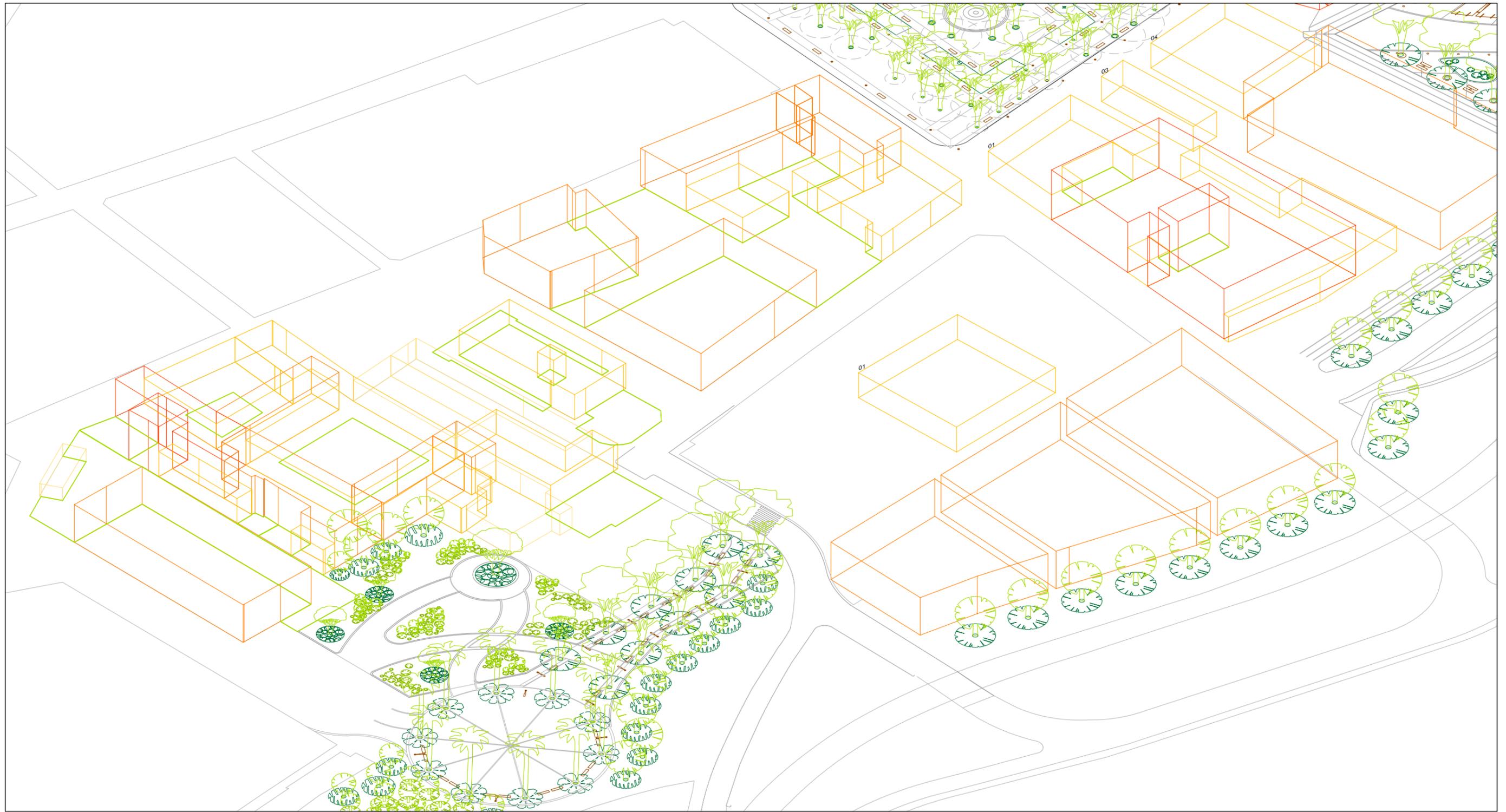
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO			
		EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	
Plano	ORDENACIÓN DE VOLUMETRÍAS SECTOR BARRANCO	Situación	Manzana 14229 - 14219
Manzana	85	Parcela	Todas
auc		ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.	
Escala Gráfica	Fecha	Escala	Número
	JULIO 2005	1/500	03
Form. Original	Ploteo	Ref.Cad	
DIN A3	1=1		



- I PLANTA
- II PLANTA
- III PLANTA
- IV PLANTA
- AREA LIBRE

Documento de aprobación definitiva Julio 2005

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO			
		EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	
Plano ORDENACIÓN DE VOLUMETRÍAS SECTOR BARRANCO		Situación Manzana 15259 - Plano 1 de 2	
		Manzana 86	Parcela Todas
auc		ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.	
Escala Gráfica	Fecha JULIO 2005	Escala 1/500	Número
Form. Original DIN A3	Ploteo 1=1	Ref.Cad	04



Documento de aprobación definitiva Julio 2005

- I PLANTA
- II PLANTA
- III PLANTA
- IV PLANTA
- AREA LIBRE

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO			
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA			
Plano	ORDENACIÓN DE VOLUMETRÍAS SECTOR BARRANCO	Situación	Manzana 15259 - Plano 2 de 2
Manzana	86	Parcela	Todas
ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.			
Escala Gráfica	Fecha	Escala	Número
	JULIO 2005	1/500	05
Form. Original	Ploteo	Ref.Cod	
DIN A3	1=1		

ORDENANZAS SECTOR BARRANCO

1420801 mz84

Referencia catastral	1420801	
Manzana	84	
Parcela	1	
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento III plantas.
Plantas de la nueva edificación	0	Zona 1: Edificación catalogada existente considerada como de protección ambiental, condicionada a inspección técnica.
	3	Zona 2: Área de movimiento de III plantas, desde 9m. Desde el límite de la edificación catalogada, hasta el límite posterior de la parcela.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	La existente
	Zona 2	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
Patio	SI	Se mantendrá como área libre obligatoria.
Áreas verdes	SI	El pasaje lateral hacia la Plaza del Adelantado de mantendrá como área libre obligatoria.
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		1,7m2/m2
Notas		Cualquier intervención está condicionada a inspección técnica y levantamiento del edificio existente.

Referencia catastral	1420802	
Manzana	84	
Parcela	2	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento II, III y IV plantas.
Plantas de la nueva edificación	2	Zona 1: Área de movimiento de II plantas, desde el límite con la calle Nava y Grimón hasta 20m. Hacia el interior.
	2	Zona 2: Área de movimiento de II plantas, desde 29m. Desde el límite con la calle Nava y Grimón hasta 24m. Desde el límite con la calle del Clavijo y Fajardo.
	3	Zona 3: Área de movimiento de III plantas, desde 12m. Desde el límite con la calle Clavijo y Fajardo hasta 12m. hacia el interior,
	4	Zona 4: Área de movimiento de IV plantas desde el límite con la calle Clavijo y Fajardo hasta 12m. Hacia el interior.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	Máx. 6.50m - Mín. 6.00m.
	Zona 1	Máx. 6.50m - Mín. 6.00m.
	Zona 2	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
	Zona 2	Máx. 12.50m - Mín. 12.00m.
Patio	SI	
Áreas verdes	SI	Retiro obligatorio de 9m. Desde la parte posterior de la parcela catalogada.
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		1,8m2/m2

Referencia catastral	1420803	
Manzana	84	
Parcela	3	
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	NO	
Plantas de la nueva edificación	0	
Alturas de la nueva edificación	0	
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		El existente
Edificabilidad máxima		La existente.
Notas		Cualquier intervención está condicionada a inspección técnica y levantamiento del edificio existente.

Referencia catastral	1420804	
Manzana	84	
Parcela	4	
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento III y IV plantas.
Plantas de la nueva edificación	0	Zona 1: Edificación catalogada existente considerada como de protección ambiental, condicionada a inspección técnica.
	2	Zona 2: Área de movimiento de III plantas, desde un retiro de 9m. Desde la parte posterior de la edificación catalogada, hasta 12m. Desde el límite con la calle Clavijo y Fajardo.
	4	Zona 3: Área de movimiento de IV plantas, desde un retiro de 9m. Desde el límite con la calle Clavijo y Fajardo hasta la 12m. Hacia el interior.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	La existente
	Zona 2	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
	Zona 3	Máx. 12.50m - Mín. 12.00m.
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	SI	Retiro obligatorio de 9m. Desde la parte posterior de la edificación catalogada.
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		1,8m2/m2
Notas		



Referencia catastral	1420805	
Manzana	84	
Parcela	5	
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento II, III y IV plantas.
Plantas de la nueva edificación	0	Zona 1: Edificación catalogada existente considerada como de protección ambiental, condicionada a inspección técnica.
	2	Zona 2: Área de movimiento de II plantas, desde el límite de la edificación catalogada hasta 6m. Hacia el interior.
	3	Zona 3: Área de movimiento de III plantas, desde el límite de la edificación catalogada hasta un retiro de 27m. Hacia el interior. Descontando las áreas libres obligatorias.
	4	Zona 4: Área de movimiento de IV plantas, desde 27,90 m desde el límite de la calle Nava y Grimón hasta 6m. Hacia el interior.
	3	Zona 5: Área de movimiento de III plantas, desde 6m. Desde el límite de la calle Clavijo y Fajardo hasta 4m. Hacia el interior.
	4	Zona 6: Área de movimiento de IV plantas, desde el límite de la calle Clavijo y Fajardo hasta 6m. Hacia el interior.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	La existente
	Zona 2	Máx. 6.50m - Mín. 6.00m.
	Zona 3	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
	Zona 4	Máx. 12.50m - Mín. 12.00m.
	Zona 5	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
	Zona 6	Máx. 12.50m - Mín. 12.00m.
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	Zona 7	Área libre desde 16,30m. Desde el límite con la calle Nava y Grimón hasta 11,80m. Hacia el interior, y desde 6,50m. Desde la calle San Roque hasta 13,90m. Hacia el interior.
	Zona 8	Área libre desde 10m. Desde el límite con la calle Clavijo y Fajardo hasta 9m. Hacia el interior.
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		2,0m ² /m ²
Notas		

Referencia catastral	1420806	
Manzana	84	
Parcela	6	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento III plantas.
Plantas de la nueva edificación	3	
Alturas de la nueva edificación		Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
Patio	SI	
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 100% Por ser parcela inferior a 150 m ²
Edificabilidad máxima		la resultante de aplicar el parámetro de alturas por la ocupación máxima permitida
Notas		

Referencia catastral	1420807	
Manzana	84	
Parcela	7	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento IV plantas.
Plantas de la nueva edificación	4	
Alturas de la nueva edificación		Máx. 12.50m - Mín. 12.00m.
Patio	SI	
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 100%
Edificabilidad máxima		la resultante de aplicar el parámetro de alturas por la ocupación máxima permitida

Referencia catastral	1420808	
Manzana	84	
Parcela	8	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento III y IV plantas.
Plantas de la nueva edificación	4	Zona 1: Área de movimiento de IV plantas, desde el límite de la calle Clavijo y Fajardo hasta 12m. Hacia el interior.
	3	Zona 2: Área de movimiento de III plantas, desde 12m. Desde el límite de la calle Clavijo y Fajardo hasta el límite posterior de la parcela.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	Máx. 12.50m - Mín. 12.00m.
	Zona 2	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
Patio	SI	
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		1,7m ² /m ²
Notas		



Referencia catastral	1420809	
Manzana	84	
Parcela	9	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento IV plantas. (Existentes)
Plantas de la nueva edificación	4	
Alturas de la nueva edificación		Máx. 12.50m - Mín. 12.00m.
Patio	SI	
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		1,7m2/m2
Notas		

Referencia catastral	1420810	
Manzana	84	
Parcela	10	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento II plantas.
Plantas de la nueva edificación	2	
Alturas de la nueva edificación		Máx. 6.50m - Mín. 6.00m.
Patio	SI	
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 100%
Edificabilidad máxima		la resultante de aplicar el parámetro de alturas por la ocupación máxima permitida
Notas		

Referencia catastral	1420811	
Manzana	84	
Parcela	11	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento III plantas.
Plantas de la nueva edificación	3	
Alturas de la nueva edificación		Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
Patio	SI	
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		1,7m2/m2
Notas		

Referencia catastral	1420812	
Manzana	84	
Parcela	12	
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	NO	
Plantas de la nueva edificación	2	
Alturas de la nueva edificación	..	se deberá traslapar tras la fachada y cubierta del edificio protegido
Patio	SI	Se mantendrá como área libre obligatoria.
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		El existente
Edificabilidad máxima		1,7m2/m2
Notas		Cualquier intervención está condicionada a inspección técnica y levantamiento del edificio existente.



ORDENANZAS SECTOR BARRANCO

1421901 mz85

Referencia catastral	1421901	
Manzana	85	
Parcela	1	Antigua fábrica de tabacos. Son dos edificaciones catalogadas y la nave industrial posterior al barranco sin catalogar.
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	SI	En la zona no protegida. Área de movimiento II, III y IV plantas.
Plantas de la nueva edificación	0	Zona 1: 2 Edificaciones catalogadas existentes consideradas de protección ambiental 1.
	2	Zona 2: Área de movimiento de II plantas, entre el área de protección y un retiro de 26,85m. Desde el límite con la calle Nava y Grimón. Ver gráfica de ordenanza individual.
	3	Zona 3: Área de movimiento de III plantas, desde el límite de la edificación catalogada y de un retiro de 26.85m. De la calle Nava y Grimón hasta un retiro de 20m. Desde el límite con la calle del barranco, y 20m. Desde el límite con la calle San Roque.
	4	Zona 4: Área de movimiento de IV plantas, en la esquina de la calle del Barranco con la calle San Roque, desde el límite de ambas calles hasta 20m. Hacia el interior.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	La existente
	Zona 2	La altura debe ser similar a la edificación protegida.
	Zona 3	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
	Zona 4	Máx. 12.50m - Mín. 12.00m.
Patio	SI	
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH.TH0. Hotelero
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		2,0 m2/m2
Notas		Las alturas permitidas están referidas al frente de la calle Nava y Grimón, según Ordenanzas. Pueden plantearse usos complementarios comunes del hotel (salones etc.) en el primer sótano.

Referencia catastral	1421902	
Manzana	85	
Parcela	2	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento II y III plantas.
Plantas de la nueva edificación	2	Zona 1: Área de movimiento de II plantas, desde el límite con la calle Nava y Grimón hasta 20m. Hacia el interior.
	3	Zona 2: Área de movimiento de III plantas, desde 20m. desde la calle Nava y Grimón, hasta el límite posterior de la parcela
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	Máx. 6.50m - Mín. 6.00m.
	Zona 2	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
Patio	SI	
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		1,7m2/m2
Notas		

Referencia catastral	1421903	
Manzana	85	
Parcela	3	
Protegida	SI	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento II y III plantas.
Plantas de la nueva edificación	.....	Zona 1: Edificación catalogada existente considerada como de protección ambiental, condicionada a inspección técnica.
	3	Zona 2: Área de movimiento de III plantas, desde 20m. Desde la calle Nava y Grimón, hasta un retiro de 10m. Desde el límite con la calle del barranco.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	La existente
	Zona 2	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
Patio	SI	
Áreas verdes	SI	Retiro obligatorio de 10m. Desde el límite con la calle del barranco, y verja obligatoria sobre el mismo límite.
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		1,8m2/m2
Notas		Cualquier intervención en esta parcela necesitará un levantamiento topográfico de la posición de los árboles y un estudio botánico del valor y situación de las especies, a fin de definir que ejemplares se protegerán.
		Las alturas permitidas están referidas al frente de la calle Nava y Grimón. Según Ordenanzas.

Referencia catastral	1421904	
Manzana	85	
Parcela	4	
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento III plantas.
Plantas de la nueva edificación	0	Zona 1: Edificación catalogada existente considerada como de protección ambiental, condicionada a inspección técnica.
	3	Zona 2: Área de movimiento de III plantas, desde el límite de la edificación catalogada hasta un retiro de 10m. Desde el límite con la calle del barranco.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	La existente
	Zona 2	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
Patio	SI	
Áreas verdes	SI	Retiro obligatorio de 10m. Desde el límite con la calle del barranco, y verja obligatoria sobre el mismo límite.
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		1,8 m2/m2
Notas		Cualquier intervención está condicionada a inspección técnica y levantamiento del edificio existente.
		Cualquier intervención en esta parcela necesitará un levantamiento topográfico de la posición de los árboles y un estudio botánico del valor y situación de las especies, a fin de definir que ejemplares se protegerán.
		Las alturas permitidas están referidas al frente de la calle Nava y Grimón. Según Ordenanzas.

Referencia catastral	1421905	
Manzana	85	
Parcela	5	
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento III plantas.
Plantas de la nueva edificación	0	Zona 1: Edificación existente catalogada considerada como de protección ambiental, condicionada a inspección técnica.
	3	Zona 2: Área de movimiento de III plantas, desde el límite de la edificación catalogada hasta un retiro de 10m. Desde el límite con la calle del barranco.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	La existente
	Zona 2	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
Patio	SI	
Áreas verdes	SI	Retiro obligatorio de 10m. Desde el límite con la calle del barranco, y verja obligatoria sobre el mismo límite.
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		1,8m2/m2
Notas		Cualquier intervención está condicionada a inspección técnica y levantamiento del edificio existente.
		Cualquier intervención en esta parcela necesitará un levantamiento topográfico de la posición de los árboles y un estudio botánico del valor y situación de las especies, a fin de definir que ejemplares se protegerán.
		Las alturas permitidas están referidas al frente de la calle Nava y Grimón. Según Ordenanzas.



Referencia catastral	1421906	
Manzana	85	
Parcela	6	
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento III plantas.
Plantas de la nueva edificación	0	Zona 1: Edificación existente catalogada considerada como área de protección, condicionada a inspección técnica, desde el límite de la calle Nava y Grimón,
		Hasta 6,37m. Por el lado que hace esquina con el pasaje y hasta 10,27m. por el lado que limita con la parcela 1421905
	3	Zona 2: Área de movimiento de III plantas, desde el límite de la edificación catalogada hasta el límite con la calle del barranco.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	La existente
	Zona 2	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
Patio	SI	
Áreas verdes	SI	El patio existente se mantendrá como área libre obligatoria. La reurbanización de la plaza debe incluir la zona ajardinada del asilo, aunque siga siendo de propiedad privada.
Condiciones de uso		ZBR CH. D SA. Asilo de ancianos.
Porcentaje de ocupación de suelo		El existente
Edificabilidad máxima		1,8m ² /m ²
Notas		Las alturas permitidas están referidas al frente de la calle Nava y Grimón. Según Ordenanzas.

Referencia catastral	1422906	
Manzana	85	
Parcela	6	
Protegida	SI	
Nueva edificación permitida	SI	
Plantas de la nueva edificación	2	
Alturas de la nueva edificación		No debe sobrepasar 1.50 el remate de la cornisa de la edificación catalogada continua.
Patio	NO	
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Se autoriza la localización de una edificación de estructura ligera de 4m de ancho a los largo de toda la medianería resultante al pasaje del Drago, una vez eliminado el volumen ocupado por los actuales garajes. Esta edificación será de uso privado de las Hermanas de la Caridad. Podrá tener ventanas hacia la zona ajardinada. Ver ficha de ordenanza.
Edificabilidad máxima		La resultante de aplicar la ordenanza gráfica.
Notas		Parcela a expropiar para ensanchar el pasaje peatonal. Se admite edificación complementaria según ficha de ordenanza. Está prevista la localización de un sótano bajo la nueva plaza del Drago, que será cedido a la orden religiosa para uso de estacionamiento y ampliación de sus equipamientos.

Referencia catastral	1422907	
Manzana	85	
Parcela	7	
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	SI	
Plantas de la nueva edificación	1	
Alturas de la nueva edificación	..	máx 3,5m mín 3.0m
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		El existente
Edificabilidad máxima		la resultante de aplicar el 100% de ocupación por 1 planta de altura permitida
Notas		



Referencia catastral	1422908	
Manzana	85	
Parcela	8	
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	NO	
Plantas de la nueva edificación	0	
Alturas de la nueva edificación	0	
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		El existente
Edificabilidad máxima		La existente
Notas		

Referencia catastral	1422909	
Manzana	85	
Parcela	9	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	
Plantas de la nueva edificación	3	
Alturas de la nueva edificación		Máx.9.50m - Mín. 9.00m.
Patio	SI	
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		100% por ser parcela inferior a 160m ²
Edificabilidad máxima		La resultante de aplicar las alturas permitidas por la ocupación máxima.
Notas		Las alturas permitidas están referidas al frente de la calle Nava y Grimón. Según Ordenanzas.

Referencia catastral	1422910	
Manzana	85	
Parcela	10	
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	NO	
Plantas de la nueva edificación	0	
Alturas de la nueva edificación	0	
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		El existente
Edificabilidad máxima		La existente
Notas		Cualquier intervención está condicionada a inspección técnica y levantamiento del edificio existente.

Referencia catastral	1422911	
Manzana	85	
Parcela	11	
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento II plantas.
Plantas de la nueva edificación	0	Zona 1: Edificación catalogada existente considerada como área de protección Ambiental, condicionada a inspección técnica.
	2	Zona 2: Área de movimiento de II plantas, desde el límite de la edificación catalogada.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	Posible remonta
	Zona 2	Máx. 6.50m - Mín. 6.00m.
Patio	SI	El patio existente se mantendrá como área libre obligatoria.
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		100% de ocupación por ser parcela inferior a 150 metros cuadrados
Edificabilidad máxima		La resultante de aplicar la ocupación al 100% x el parámetro de alturas
Notas		Las alturas permitidas están referidas al frente de la calle Nava y Grimón. Según Ordenanzas.

Referencia catastral	1422912	
Manzana	85	
Parcela	12	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento IV plantas. (Existentes)
Plantas de la nueva edificación	4	
Alturas de la nueva edificación		Máx.12.50m - Mín. 12.00m.
Patio	SI	
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		El existente. En caso de nueva edificación el 70%
Edificabilidad máxima		1,8m ² /m ²
Notas		Es obligatorio el tratamiento de la medianera como fachada.
		Las alturas permitidas están referidas al frente de la calle Nava y Grimón. Según Ordenanzas.



Referencia catastral	1422913	
Manzana	85	
Parcela	13	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento III plantas.
Plantas de la nueva edificación	3	
Alturas de la nueva edificación		Máx.9.50m - Mín. 9.00m.
Patio	SI	
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		El existente. En caso de nueva edificación el 70%
Edificabilidad máxima		1,8m2/m2
Notas		Las alturas permitidas están referidas al frente de la calle Nava y Grimón. Según Ordenanzas.

ORDENANZAS SECTOR BARRANCO

mz1525901 mz 86

Referencia catastral	1525901	
Manzana	86	
Parcela	1	CATALOGACIÓN
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento II plantas.
Plantas de la nueva edificación	2	Se autoriza una remonta de una planta sobre la edificación existente.
Alturas de la nueva edificación		Máx. 6.50m - Mín. 6.00m.
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		70%
Edificabilidad máxima		1,8m2/m2
Notas		Las alturas permitidas están referidas al frente de la calle Nava y Grimón. Según Ordenanzas.

Referencia catastral	1525902	
Manzana	86	
Parcela	2	CATALOGACIÓN
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	SI	Se autoriza una remonta de una planta sobre la edificación existente.
Plantas de la nueva edificación	2	
Alturas de la nueva edificación		Máx. 6.50m - Mín. 6.00m.
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		70%
Edificabilidad máxima		1,8m2/m2
Notas		Cualquier intervención está condicionada a inspección técnica y levantamiento del edificio existente.
		Las alturas permitidas están referidas al frente de la calle Nava y Grimón. Según Ordenanzas.



Referencia catastral	1525903	
Manzana	86	
Parcela	3	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento III plantas (existentes).
Plantas de la nueva edificación	3	
Alturas de la nueva edificación		Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		El existente
Edificabilidad máxima		1,8m2/m2
Notas		

Referencia catastral	1525904	
Manzana	86	
Parcela	4	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento II plantas.
Plantas de la nueva edificación	2	
Alturas de la nueva edificación		Máx. 6.50m - Mín. 6.00m.
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		100%
Edificabilidad máxima		1,7m2/m2
Notas		

Referencia catastral	1525905	
Manzana	86	
Parcela	5	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento II plantas.
Plantas de la nueva edificación	2	
Alturas de la nueva edificación		Máx. 6.50m - Mín. 6.00m.
Patio	....
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		100%
Edificabilidad máxima		La resultante de aplicar el parámetro de alturas por el 100% de ocupación permitida
Notas		

Referencia catastral	1525906	
Manzana	86	
Parcela	6	
Protegida	SI	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento II, III y IV plantas.
Plantas de la nueva edificación	0	Zona 1: Edificación catalogada existente considerada como de protección ambiental, condicionada a inspección técnica.
		Desde el límite con la calle Nava y Grimón y desde el límite con la parcela 1525907 hacia el interior hasta el límite de la edificación existente.
	3	Zona 2: Área de movimiento de III plantas, desde el límite con la calle Nava y Grimón hasta 20m.hacia el interior, y desde el límite con la parcela 1525905 hasta 19m. Hacia el interior. (Ver plano de Ordenanzas)
	3	Zona 3: Área de movimiento de III plantas, desde 20m desde el límite con la calle Nava y Grimón hasta 40m.hacia el interior, y desde el límite con la parcela 1525907: 26m.
		Hacia el interior. Manteniendo un retiro de 8m. Para proteger ejemplares de vegetación existentes. (Ver plano de Ordenanzas)
	4	Zona 4: Área de movimiento de III plantas, desde 20m desde el límite con la calle Nava y Grimón hasta el límite con la calle del barranco, y desde el límite con la parcela 1525903 hasta 20m. Hacia el interior. (Ver plano de Ordenanzas)
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	La existente
	Zona 2	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
	Zona 3	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
	Zona 4	Máx. 12.50m - Mín. 12.00m.
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	SI	El pasaje existente se mantendrá como área libre de manera obligatoria, y se continuará manteniendo una distancia libre mínima entre las edificaciones de 7m.
		Retiro obligatorio de 30m. Desde el límite con la calle del barranco, y verja obligatoria sobre el mismo límite.
Condiciones de uso		ZBR CH Dotacional administrativo. Policía Nacional
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		1,8m2/m2
Notas		Cualquier intervención en esta parcela necesitará un levantamiento topográfico de la posición de los árboles y un estudio botánico del valor y situación de las especies, a fin de definir que ejemplares se protegerán.
		Las alturas permitidas están referidas al frente de la calle Nava y Grimón. Según Ordenanzas.



Referencia catastral	1525907	
Manzana	86	
Parcela	7	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento II y III plantas.
Plantas de la nueva edificación	2	Zona 1: Área de movimiento de II plantas, desde el límite con la calle Nava y Grimón hasta 20m.
	3	Zona 2: Área de movimiento de III plantas, desde 20m. Desde la calle Nava y Grimón, hasta un retiro de 10m. Desde el límite con la calle del barranco.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	Máx. 6.50m - Mín. 6.00m.
	Zona 2	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	SI	Retiro obligatorio de 10m. Desde el límite con la calle del barranco, y verja obligatoria sobre el mismo límite.
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		1,8m2/m2
Notas		Cualquier intervención en esta parcela necesitará un levantamiento topográfico de la posición de los árboles y un estudio botánico del valor y situación de las especies, a fin de definir que ejemplares se protegerán.
		Las alturas permitidas están referidas al frente de la calle Nava y Grimón. Según Ordenanzas.

Referencia catastral	1525908	
Manzana	86	
Parcela	8	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento II y III plantas.
Plantas de la nueva edificación	2	Zona 1: Área de movimiento de II plantas, desde el límite con la calle Nava y Grimón hasta 20m.
	3	Zona 2: Área de movimiento de III plantas, desde 20m. Desde la calle Nava y Grimón, hasta un retiro de 10m. Desde el límite con la calle del barranco.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	Máx. 6.50m - Mín. 6.00m.
	Zona 2	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	SI	Retiro obligatorio de 10m. Desde el límite con la calle del barranco, y verja obligatoria sobre el mismo límite.
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		1,8m2/m2
Notas		Cualquier intervención en esta parcela necesitará un levantamiento topográfico de la posición de los árboles y un estudio botánico del valor y situación de las especies, a fin de definir que ejemplares se protegerán.
		Las alturas permitidas están referidas al frente de la calle Nava y Grimón. Según Ordenanzas.

Referencia catastral	1525909	
Manzana	86	
Parcela	9	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento II y III plantas.
Plantas de la nueva edificación	2	Zona 1: Área de movimiento de II plantas, desde el límite con la calle Nava y Grimón hasta 20m.
	3	Zona 2: Área de movimiento de III plantas, desde 20m. Desde la calle Nava y Grimón, hasta un retiro de 10m. Desde el límite con la calle del barranco.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	Máx. 6.50m - Mín. 6.00m.
	Zona 2	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
Patio	SI	Conforme a Ordenanza Gráfica
Áreas verdes	SI	Retiro obligatorio de 10m. Desde el límite con la calle del barranco, y verja obligatoria sobre el mismo límite.
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		1,8m2/m2
Notas		Cualquier intervención en esta parcela necesitará un levantamiento topográfico de la posición de los árboles y un estudio botánico del valor y situación de las especies, a fin de definir que ejemplares se protegerán.
		Las alturas permitidas están referidas al frente de la calle Nava y Grimón. Según Ordenanzas.



Referencia catastral	1525910	
Manzana	86	
Parcela	10	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento II y III plantas.
Plantas de la nueva edificación	2	Zona 1: Área de movimiento de II plantas, desde el límite con la calle Nava y Grimón hasta 13m. Hacia el interior y desde el límite con la parcela 1525911 hasta 12m. Hacia el interior.
	2	Zona 2: Área de movimiento de II plantas, desde el límite con la calle Nava y Grimón hasta 14m. Hacia el interior y desde el límite con la parcela 1525909 hasta 21m. Hacia el interior.
	3	Zona 3: Área de movimiento de III plantas, desde 13m. Desde el límite con la calle Nava y Grimón hasta 20m. Hacia el interior y desde el límite con la parcela 1525911 hasta 12m. Hacia el interior.
	3	Zona 4: Área de movimiento de III plantas, desde 14m. Desde el límite con la calle Nava y Grimón hasta el límite posterior de la parcela sobre la calle del barranco, y desde el límite con la parcela 1525909 hasta 12m. Hacia el interior.
	3	Zona 3: Área de movimiento de III plantas, desde el límite con la calle del Barranco hasta 18m. Hacia el interior y desde el límite con la parcela 1525911 hasta 21m. Hacia el interior.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	Máx. 6.50m - Mín. 6.00m.
	Zona 2	Máx. 6.50m - Mín. 6.00m.
	Zona 3	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
	Zona 4	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
	Zona 5	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	SI	Se dejará un pasaje libre obligatorio entre las áreas de movimiento, uniendo la calle Nava y Grimón con la calle del Barranco, y cuya sección libre nunca podrá ser menor a 8,50m.
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		1,8m2/m2
Notas		Cualquier intervención en esta parcela necesitará un levantamiento topográfico de la posición de los árboles y un estudio botánico del valor y situación de las especies, a fin de definir que ejemplares se protegerán.
		Las alturas permitidas están referidas al frente de la calle Nava y Grimón. Según Ordenanzas.

Referencia catastral	1525911	
Manzana	86	
Parcela	11	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento II y III plantas.
Plantas de la nueva edificación	2	Zona 1: Área de movimiento de II plantas, desde el límite con la calle Nava y Grimón hasta 20m. Hacia el interior.
	3	Zona 2: Área de movimiento de III plantas, desde 20m. Desde la calle Nava y Grimón, hasta un retiro de 10m. Desde el límite con la calle del barranco.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	Máx. 6.50m - Mín. 6.00m.
	Zona 2	Máx. 9.50m - Mín. 9.00m.
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	SI	Retiro obligatorio de 10m. Desde el límite con la calle del barranco, y verja obligatoria sobre el mismo límite.
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		1,8m2/m2
Notas		Cualquier intervención en esta parcela necesitará un levantamiento topográfico de la posición de los árboles y un estudio botánico del valor y situación de las especies, a fin de definir que ejemplares se protegerán.
		Las alturas permitidas están referidas al frente de la calle Nava y Grimón. Según Ordenanzas.

Referencia catastral	1525912	
Manzana	86	
Parcela	12	
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	NO	
Plantas de la nueva edificación	0	
Alturas de la nueva edificación	0	
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		El existente
Edificabilidad máxima		La existente
Notas		



Referencia catastral	1525913	
Manzana	86	
Parcela	13	
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento II plantas.
Plantas de la nueva edificación	0	Zona 1: Edificación catalogada existente considerada como de protección ambiental, condicionada a inspección técnica.
	2	Zona 2: Área de movimiento de II plantas, desde el límite con la calle Nava y Grimón hasta 20m hacia el interior.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	La existente
	Zona 2	Máx. 6.50m - Mín. 6.00m.
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	SI	Retiro obligatorio de 10m. Desde el límite trasero de la parcela en la calle del barranco, y verja obligatoria sobre el mismo límite.
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. CCO.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		1,8m2/m2
Notas		Cualquier intervención está condicionada a inspección técnica y levantamiento del edificio existente.
		Cualquier intervención en esta parcela necesitará un levantamiento topográfico de la posición de los árboles y un estudio botánico del valor y situación de las especies, a fin de definir que ejemplares se protegerán.
		Las alturas permitidas están referidas al frente de la calle Nava y Grimón. Según Ordenanzas.

Referencia catastral	1525914	
Manzana	86	
Parcela	14	
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	NO	
Plantas de la nueva edificación	0	
Alturas de la nueva edificación	0	
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		El existente
Edificabilidad máxima		El existente
Notas		

Referencia catastral	1525915	
Manzana	86	
Parcela	15	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento I plantas.
Plantas de la nueva edificación	1	
Alturas de la nueva edificación		Máx. 4,95m - Mín. 4.00m.
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Edificabilidad máxima		1,7m2/m2
Notas		

Referencia catastral	1525916	
Manzana	86	
Parcela	16	
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	SI	Áreas de movimiento I y II plantas.
Plantas de la nueva edificación	0	Zona 1: Edificación catalogada existente considerada como área de protección (Ver plano de Ordenanzas).
	1	Zona 2: Áreas de movimiento de I y II plantas, desde el límite con la edificación protegida. (Ver plano de Ordenanzas)
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	La existente
	Zona 2	Máx. Hasta 1.5m sobre la edificación catalogada.
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	SI	La huerta existente, menos el 20% para construcción de baja densidad en pabellones aislados según Ordenanza. Verja obligatoria sobre el límite con la calle del barranco
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		La resultante de aplicar la ordenanza gráfica
Edificabilidad máxima		1,8m2/m2
Notas		



Referencia catastral	1525917	
Manzana	86	
Parcela	17	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento II planta.
Plantas de la nueva edificación	2	
Alturas de la nueva edificación		Máx. Hasta 1.5m sobre la edificación catalogada.
Patio	...	
Áreas verdes	SI	
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		70%
Edificabilidad máxima		2,0 m2/m2
Notas		Edificación expropiada en parte para ensanchar la vía de acceso a la plaza.

Referencia catastral	1525919	
Manzana	86	
Parcela	19	
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento II plantas.
Plantas de la nueva edificación	2	
Alturas de la nueva edificación		Máx. 6.50m - Mín. 6.00m.
Patio	SI	
Áreas verdes	SI	Retiro obligatorio de 8m. Desde el límite trasero de la parcela en la calle del barranco (Ver plano de Ordenanzas), y verja obligatoria sobre el mismo límite.
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. TCo.1.
Porcentaje de ocupación de suelo		100%
Edificabilidad máxima		Será el resultado de aplicar la ocupación máxima permitida x el parámetro de alturas.
Notas		

ORDENANZAS SECTOR BARRANCO

1417901 mz 92

Referencia catastral	1417901	
Manzana	92	
Parcela	1	Convento de Santo Domingo
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	....	Con la salvedad de que el Plan director proponga alguna incorporación que sea aprobada
Plantas de la nueva edificación	...	
Alturas de la nueva edificación	...	
Patio	SI	Se mantendrá como área libre obligatoria el patio principal ajardinado.
Áreas verdes	SI	Las existentes se mantendrán como áreas libres obligatorias.
Condiciones de uso		ZBR CH. DSC. Centro Cultural Municipal
Porcentaje de ocupación de suelo		El existente, con la salvedad de que el Plan director proponga alguna incorporación que sea aprobada. El patio secundario podrá cubrirse como se establece en la Ordenanza para cumplir la función puntual de salón de actos.
Notas		El centro cultural podrá tener tiendas especializadas relacionadas con su actividad y cafetería como complemento al uso dotacional.

Referencia catastral	1417902	
Manzana	92	
Parcela	2	Agencia Tributaria
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	La existente. II plantas.
Plantas de la nueva edificación	2	
Alturas de la nueva edificación		La existente
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	NO	Las existentes se mantendrán como áreas libres obligatorias.
Condiciones de uso		ZBR CH. DSP. DSC
Porcentaje de ocupación de suelo		Máximo 70%
Notas		Se consolida la edificación existente únicamente. Puede plantearse un cambio de uso a Dotacional Cultural para complementar el centro cultural de Santo Domingo.



Referencia catastral	1417903	
Manzana	92	
Parcela	3	Iglesia y casa parroquial de Santo Domingo
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	SI	Con la salvedad de que el Plan director proponga alguna incorporación que sea aprobada, únicamente se permite sustituir la casa parroquial existente por otra más adecuada a la ordenanza en el caso de que se incorpore al conjunto del centro cultural.
Plantas de la nueva edificación	...	Con la salvedad de que el Plan director proponga alguna incorporación que sea aprobada
Alturas de la nueva edificación	...	.....
Patio	SI	
Áreas verdes	SI	Las existentes se mantendrán como áreas libres obligatorias. Las huertas deberán incorporarse al jardín del Drago
Condiciones de uso		ZBR CH. DSC. D Religioso
Porcentaje de ocupación de suelo		El existente, con la salvedad de que el Plan director proponga alguna incorporación que sea aprobada
Notas		Debe protegerse el cerramiento original de la cerca de piedra que aún permanece como cierre de las huertas, e incorporarlo al diseño del espacio público.

ORDENANZAS SECTOR BARRANCO

1417501- mz93

Referencia catastral	1417501	
Manzana	93	
Parcela	1	Correos
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	En sustitución de la existente. Área de movimiento II plantas.
Plantas de la nueva edificación	2	
Alturas de la nueva edificación		La existente
Patio	SI	El existente
Áreas verdes	NO	Las existentes se mantendrán como áreas libres obligatorias.
Condiciones de uso		ZBR CH. DSP
Porcentaje de ocupación de suelo		El existente
Notas		Puede sustituirse la actual edificación por otra de mayor calidad



ORDENANZAS SECTOR BARRANCO

1418801 mz 94

Referencia catastral	1418801	
Manzana	94	
Parcela	1	CHALET
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	NO	
Plantas de la nueva edificación	0	
Alturas de la nueva edificación	...	.....
Patio	SI	
Áreas verdes	SI	Las existentes se mantendrán como áreas libres obligatorias.
Condiciones de uso		ZBR CH. RUn. RMf. RCm. THo.
Porcentaje de ocupación de suelo		El existente
Notas		Cualquier intervención está condicionada a inspección técnica y levantamiento del edificio existente.

Referencia catastral	1418802	
Manzana	94	
Parcela	2	Hotel Nivaria
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA Protección Parcial de la Fachada Hacia la Plaza del adelantado
Nueva edificación permitida	SI	Únicamente en sustitución de la existente. Área de movimiento II y III plantas (existentes).
Plantas de la nueva edificación	3	Zona 1: Área de movimiento de III plantas, en crujiás de 12m. Desde los límites de la calle Santo Domingo y de la Plaza del Adelantado.
	2	Zona 2: Área de movimiento de II plantas, desde el límite con la parcela 1418803 hasta 7,50m. Hacia el interior.
	2	Zona 3: Área de movimiento de II plantas, desde el límite con la calle Santo Domingo hasta 27,80 m. hacia el interior. Y desde el límite con el pasaje peatonal que comunica a esa misma calle hasta 12,00 m. hacia el interior.
	3	Zona 4: Área de movimiento de III plantas, desde el límite con la calle Las Quinteras hasta 31,37m. Hacia el interior y desde el límite con la calle Lope de Guerra hasta 36,27m. Hacia el interior.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	La misma de la Fachada catalogada.
	Zona 2	Máx. 6.50m - Mín.6.00m.(o la misma de la edificación catalogada)
	Zona 3	Máx. 6.50m - Mín.6.00m.
	Zona 4	Máx. 9.50m - Mín.9.00m.
Patio	SI	Se mantendrán los existentes como áreas libres obligatorias. Los pasajes peatonales que comunican con las calles Santo Domingo y Lope de Guerra se mantendrán como área libre obligatoria.
Áreas verdes	SI	
Condiciones de uso		ZBR CH.TH0.
Porcentaje de ocupación de suelo		El existente.
Edificabilidad máxima		La existente
Notas		



Referencia catastral	1418803	
Manzana	94	
Parcela	3	Casa del Padre Anchieta
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	NO	
Plantas de la nueva edificación	0	Edificación catalogada existente considerada como de protección integral 2.
Alturas de la nueva edificación	...	.....
Patio	SI	Se mantendrá como área libre obligatoria el patio existente.
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. DSC
Porcentaje de ocupación de suelo		El existente
Notas		

ORDENANZAS SECTOR BARRANCO

1519702 mz95

Referencia catastral	1519702	
Manzana	95	
Parcela	2	Nuevo edificio de los juzgados de La Laguna
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento II y IV plantas.
Plantas de la nueva edificación	2	Zona 1: Área de movimiento de II plantas, desde el límite con la Plaza del Adelantado hasta 19m. Hacia el interior.
	4	Zona 2: Área de movimiento de IV plantas, desde 19m. Desde la Plaza del Adelantado, un retiro de 6,80m. desde el límite con la calle del barranco.(12.00m en el extremo mas ancho)
	2	Zona 3: Área de movimiento de II plantas, desde el límite con la parcela 1519703 hasta un retiro de 3,50m.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	Máx. 9,50m - Mín. 9,00m.
	Zona 2	Máx. 16,50m - Mín.16,00m.
Patio	SI	
Áreas verdes	SI	Retiro obligatorio de 8m. Alrededor de la edificación de la parcela 1519703, ermita de San Miguel, catalogada como integral 1. Y retiro obligatorio de 6m. Desde el límite con la calle del barranco y el límite con la parcela 1519704.
Condiciones de uso		ZBR CH. DA. DSP
Porcentaje de ocupación de suelo		El resultante de aplicar la volumetría recogida en la ordenanza.
Edificabilidad máxima		La resultante de aplicar las alturas y la ocupación de suelo permitidas.
Notas		Conforme al acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de aprobación definitiva del PEP, de 21 de julio de 2005, "... la condición de que se mantenga un sector de la fachada principal actual a la Plaza del Adelantado (separada 8 metros de la ermita de San Miguel), como elemento escultórico urbano que haga referencia a la imagen que se conserva en la memoria de los laguneros del edificio anterior...". Se autoriza la demolición del resto del inmueble. Se trata de una edificación sin catalogar de 1976 en estilo Neo-Lagunero. El tratamiento del espacio público entorno a la ermita de San Miguel debe potenciar el monumento y los restos arqueológicos.



Referencia catastral	1519703	
Manzana	95	
Parcela	3	Ermita de San Miguel
Protegida	SI	VER FICHA DE ORDENANZA
Nueva edificación permitida	NO	
Plantas de la nueva edificación	0	
Alturas de la nueva edificación	0	
Patio	NO	
Áreas verdes	NO	
Condiciones de uso		ZBR CH. DSC
Porcentaje de ocupación de suelo		El existente
Notas		

Referencia catastral	1519704	
Manzana	95	
Parcela	4	Mercado. La Recova
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	En sustitución de la existente. Área de movimiento II y III plantas.
Plantas de la nueva edificación	2	Zona 1: Área de movimiento de II plantas, desde el límite con la Plaza del Adelantado hasta 25m. Hacia el interior.
	3	Zona 2: Área de movimiento de III plantas, desde 25m. Desde la Plaza del Adelantado, hasta 18m. Desde el límite posterior de la parcela sobre la calle del barranco.
	2	Zona 3: Área de movimiento de II plantas, desde un retiro de 6m. Desde el límite con la calle del barranco, hasta un retiro de 18m. Desde el límite con la calle del barranco.
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	Máx. 8,30m - Mín. 7,40m.
	Zona 2	Máx. 12,10m - Mín. 10,80m.
	Zona 3	Máx. 8,30m - Mín. 7,40m.
Patio	SI	
Áreas verdes	SI	Retiro obligatorio de 8m. Alrededor la edificación de la parcela 1519703, ermita de San Miguel, catalogada como integral 1. Y retiro obligatorio de 6m. Desde el límite con la calle del barranco.
Condiciones de uso		ZBR CH. DSP. Mercado Municipal
Porcentaje de ocupación de suelo		El resultante de aplicar la volumetría recogida en la ordenanza.
Edificabilidad máxima		La resultante de aplicar las alturas y la ocupación de suelo permitidas.
Notas		Se plantea un nuevo edificio de mercado en sustitución del existente

ORDENANZAS SECTOR BARRANCO

1520701 mz96

Referencia catastral	1520701	
Manzana	96	
Parcela	1	Actual mercadillo
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	NO	
Plantas de la nueva edificación	NO	
Alturas de la nueva edificación		
Patio		
Áreas verdes		Debe recuperarse este espacio como nueva plaza pública conectada con el resto de espacios libres del sector Barranco
Condiciones de uso		Plaza. Zona verde
Porcentaje de ocupación de suelo		Se admite únicamente edificación complementaria del uso de espacio libre hasta un máximo del 15% de la superficie total, en edificación de I planta.
Notas		DESAPARECE el actual pabellón de mercadillo para reconvertir el espacio en área libre de plaza



ORDENANZAS SECTOR BARRANCO

MZ15188 MZ97

Referencia catastral	1518801	
Manzana	97	
Parcela	1	Las Quinteras.
Protegida	NO	
Nueva edificación permitida	SI	Área de movimiento I y III plantas.(Podrían incorporarse algunos de los volúmenes previstos de uso comercial de 4 plantas siempre y cuando se mantenga obligatoriamente la misma edificabilidad resultante de las 3 alturas)
Plantas de la nueva edificación	1	Zona 1: Área de movimiento de 25mx25m de I planta, para un pabellón aislado dotacional en la zona comprendida entre la calle las Quinteras y el cauce del barranco
	3	Zona 2: Área de movimiento de III plantas, que podrían ser 4 puntualmente manteniendo obligatoriamente la misma edificabilidad total de 3 plantas, desde el límite con el cauce del barranco hasta un retiro de 12m. Desde la Vía de Ronda. (diferenciados en su arquitectura en 3 volúmenes, que pueden conectarse entre si)
Alturas de la nueva edificación	Zona 1	Máx. 3,50m - Mín. 3,00m.
	Zona 2	III plantas: Máx. 12,20- Min 10,80/ IV plantas: Máx. 16,00- Min 14,00
Patio	NO	No existen patios catalogados a proteger. Pueden incorporarse nuevos patios según la propuesta arquitectónica.
Áreas verdes	SI	Área libre obligatoria en la zona comprendida entre la calle las Quinteras y el cauce del barranco, salvo por un pabellón aislado de I planta. Retiro obligatorio de 12m. Desde la Vía de Ronda.
Condiciones de uso		ZBR CH. TCo1. TCo2, TCo3, TCo5, TOf.2, TOf.3. Tre.1, Tre.2, Tre.3, TRe5, Par.2, Par.3. Dotacional SP en el pabellón aislado. Se prohíbe expresamente la localización de comercios de alimentación.
Porcentaje de ocupación de suelo		El resultante de aplicar la volumetría recogida en la ficha de ordenanza.
Edificabilidad máxima		La resultante de aplicar las alturas y la ocupación de suelo permitidas en la ficha de ordenación.
Notas		Puede plantearse una combinación de los usos permitidos en los tres pabellones. Pueden plantearse usos terciarios comerciales y recreativos en el primer sótano.

