

**Constr. Laguna, Colsa S.A.**

# **P.P. Lagunamar**

**AR-14 Bajamar 2 T / M La Laguna**



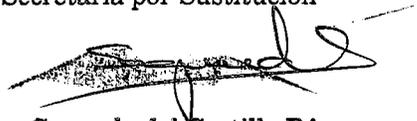
**Ordenanzas**

**P. Cruz-Auñón B.**

**(922) 24.23.05. Villalba Hervás nº 3-5º Ofc.8 S/C de Tenerife**

JULIO DE 2.002

Diligencia.- Para hacer constar que el presente  
proyecto ha sido aprobado definitivamente por  
Acuerdo de .....13. SEI. 2002.....  
La Laguna, a .....06. NOV. 2002....  
Secretaria por Sustitución



Fdo.: Segunda del Castillo Pérez

**ORDENANZAS**  
**PLAN PARCIAL LAGUNAMAR**  
**CONSTRUCCIONES LAGUNA**  
**COLSA. S.A.**



---

## **TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES Y NORMAS DE CUMPLIMIENTO**

---

- **PREÁMBULO.**
- **CAPÍTULO I.- VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS DEL PLAN PARCIAL.**
- **CAPÍTULO II.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN.**
- **CAPÍTULO III.- INFORMES Y LICENCIAS.**
- **CAPÍTULO IV.- ALINEACIONES Y RASANTES.**
- **CAPÍTULO V.- DOCUMENTACIÓN PARA LICENCIA.**
- **CAPÍTULO VI.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES.**
- **CAPÍTULO VII.- CONSERVACIÓN Y RUINA DE LOS EDIFICIOS.**
- **ANEXOS**



---

## TÍTULO II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

---

- **CAPÍTULO I.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.**
- **CAPÍTULO II.- CONDICIONES DEL PLAN PARCIAL.**



---

## TÍTULO III.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

---

- CAPÍTULO I.-



---

## **TÍTULO IV.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN**

---

- **CAPÍTULO I.- EDIFICACIÓN ABIERTA.**
- **CAPÍTULO II.- CIUDAD JARDÍN.**



---

## TÍTULO V.- CONDICIONES DE USO

---

- **CAPÍTULO I.- DETERMINACIONES GENERALES.**
- **CAPÍTULO II.- USO RESIDENCIAL.**
- **CAPÍTULO III.- USO TERCIARIO.**
- **CAPÍTULO IV.- USO COMUNICACIONES.**
- **CAPÍTULO V.- USO ESPACIOS LIBRES.**
- **CAPÍTULO VI.- USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**



---

## TÍTULO VI.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

---

- **CAPÍTULO I.- JUSTIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 24,25,27,30 y 44-6 DISPOSICIONES TRANSITORIAS.**

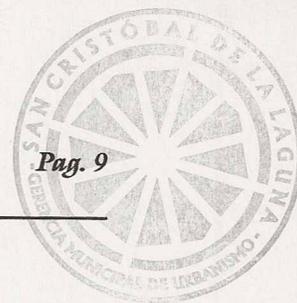


---

## TÍTULO VII.- ORDENANZAS SOBRE MEDIDAS CORRECTORAS

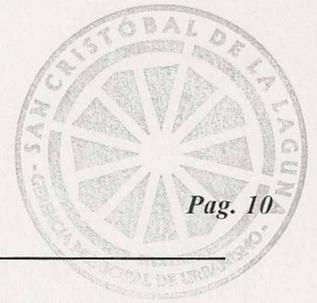
---

- **CAPÍTULO I.- MEDIDAS CORRECTORAS:**



11

## ORDENANZAS



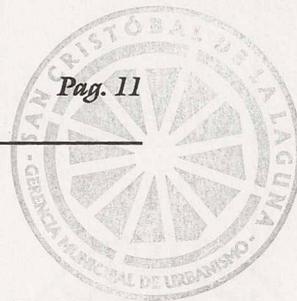
## ORDENANZAS:

- **PREÁMBULO:**

Se consideran las presentes ordenanzas como desarrollo y aplicación a las circunstancias específicas de este Plan Parcial, de las Normas Urbanísticas contenidas en el documento “Revisión del Plan General de San Cristóbal de La Laguna”, aprobado definitivamente por la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias.

Dichas Normas Urbanísticas son lo suficientemente precisas para que puedan ser aplicadas directamente en el ámbito del Sector estudiado “BAJAMAR 2” y solamente se matizarán determinados aspectos de la misma en los casos necesarios, sin que ello vaya a significar el incumplimiento de estas, cosa que por otro lado no puede ser objeto de este Plan Parcial.

Por tanto se seguirá el esquema del índice y contenidos especificados en la Norma Urbanística, como método de trabajo a desarrollar en función de los criterios anteriormente expuestos, mencionandose solo los que puedan ser de aplicación a este Plan.



## TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES Y NORMAS DE CUMPLIMIENTO

### CAPÍTULO I.- VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS DEL PLAN PARCIAL.

- **Artículo 1.- Naturaleza y Objeto:**

Dichos conceptos estarán cumplimentados en concordancia con el artículo 13 de la vigente Ley del Suelo, así como los contenidos de los artículos 43 a 64 del Reglamento de Planeamiento.

- **Artículo 2.- Vigencia:**

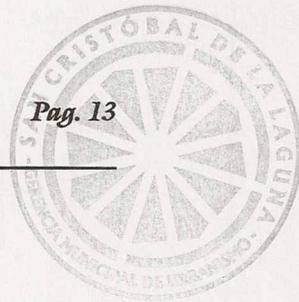
El Plan Parcial tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las modificaciones o revisiones que se puedan determinar a través del Planeamiento Superior.

- **Artículo 3.- Efectos:**

Le será de aplicación lo preceptuado en el mismo artículo de las Normas Urbanísticas de la Revisión del Plan General.

- **Artículo 4.- Interpretación del Plan:**

Se corresponde con el artículo 6 apartado 1,2,3, y 4 de las Normas Urbanísticas de la Revisión del Plan General, en adelante denominadas N.U.



#### **CAPÍTULO IV.- ALINEACIONES Y RASANTES.**

- **Artículo 10.-**

Le será de aplicación la totalidad de los artículos 18 a 20 contenidos dentro del mismo Capítulo IV de las N.U.

#### **CAPÍTULO V.- DOCUMENTACIÓN PARA LICENCIA.**

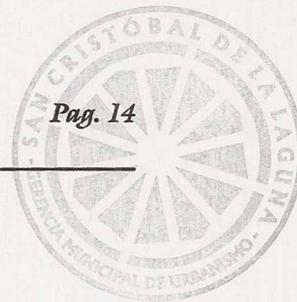
- **Artículo 11.-**

Le será de aplicación los artículos 21 a 35 del mismo capítulo V de las N.U.

#### **CAPÍTULO VI.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES.**

- **Artículo 12.-**

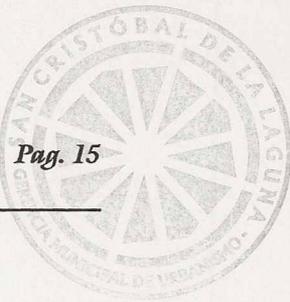
Le será de aplicación los artículos 36 a 48 del igual capítulo contenidos en las N.U.



**CAPÍTULO VII.- CONSERVACIÓN Y RUINA DE LOS EDIFICIOS.**

• **Artículo 13.-**

Le será de aplicación los artículos 49 a 59 del mismo capítulo de las N.U.



---

## TÍTULO II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

---

### CAPÍTULO I.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

- **Artículo 14.- Calificación del suelo:**

Le será de aplicación el artículo 62 de las N.U.

- **Artículo 15.- Franja costera:**

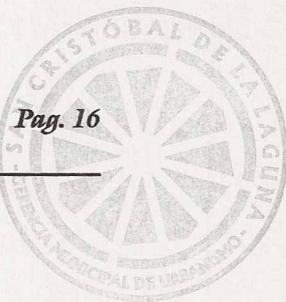
Le será de aplicación el artículo 66 de las N.U. que a continuación se transcribe:

El suelo de la franja costera, constituida por el dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres, estará en lo dispuesto en la Ley de Costa y su Reglamento.

### CAPÍTULO II.- CONDICIONES DEL PLAN PARCIAL.

- **Artículo 16.-**

Le serán de aplicación las determinaciones contenidas en los artículos 119 y 124, correspondientes al epígrafe "Condiciones de los Planes Parciales" de las N.U. referidas a los criterios de diseño y desarrollo a aplicar en la Ordenación del Plan Parcial.



---

## TÍTULO III.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

---

### CAPÍTULO I.-

- **Artículo 17.-**

Serán aplicados con carácter general todos los artículos indicados en los Capítulos I, II, III y IV de los cuales se compone el TÍTULO III, referidos lógicamente a las circunstancias concretas de este Plan.

Dichos artículos son los correspondientes a los nº 135 a 204 ambos inclusive de las N.U.



---

## TÍTULO IV.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

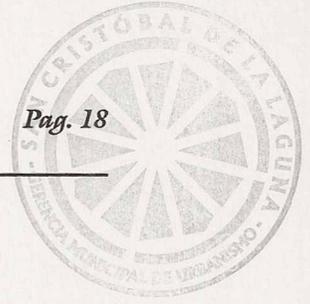
---

### CAPÍTULO I.- USO TERCIARIO.

- **Artículo 18.- Aplicación:**

Las parcelas del Plan Parcial denominadas con el uso Terciario (Comercial), serán desarrolladas con las condiciones indicadas en el art. 280 de las N.U. del P.G.O.U.

Dichas características serán además limitadas por las reflejadas en el cuadro del plano de zonificación del P.P., de tal forma que se limita el nº de plantas a dos.



## CAPÍTULO II.- CIUDAD JARDÍN.

- **Artículo 19.- Clasificación en grados:**

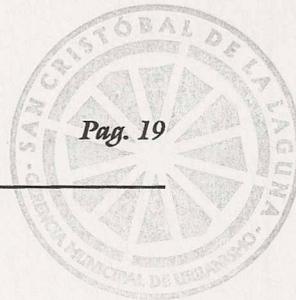
Todas las parcelas de uso residencial vienen señaladas a través de la ficha urbanística del Plan General con la tipología de Ciudad Jardín de grado 2.

Le será así mismo de aplicación los artículos 225 a 232 de las N.U. en especial el 230, que permite la agrupación en grandes parcelas con determinadas condiciones.

## CAPÍTULO III.- DOTACIONES.

- **Artículo 20.- Aplicación:**

Las parcelas del Plan Parcial de equipamiento comercial y docente se ajustarán en lo dispuesto en el Art. 310 de las N.U. del P.G.O.U.



## TÍTULO V.- CONDICIONES DE USO

---

### CAPÍTULO I.- DETERMINACIONES GENERALES.

- **Artículo 21.- Condiciones generales:**

Serán de aplicación los artículos 267, 268, 270 y 271 de las N.U.

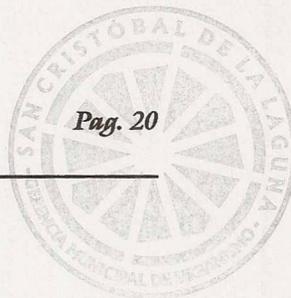
- **Artículo 22.- Clasificación de los usos:**

Dentro de los usos característicos relacionados en el artículo 269 de las N.U. se considera como tal en este Sector el Residencial en la categoría 2ª "Vivienda Unifamiliar".

\* Se considera como uso compatible con el característico, el correspondiente al terciario "Garajes", en sus categorías 1ª y 2ª, en las parcelas destinadas a viviendas.

En las parcelas previstas para usos Terciarios (Comercial), le será de aplicación el uso característico "terciario", tal y como viene especificado en el artículo 284 de las N.U., en las clases de "Comercio", categoría 1ª y 2ª.

En la parcela de uso comunitario se admitirán los usos de Administración y Servicios Públicos (categorías 1ª y 2ª Art. 314 de las N.U.), asistencial (categorías 3ª, 4ª y 5ª Art. 318 de las N.U.), y Socio Cultural (todas sus categorías Art. 320).



## CAPÍTULO II.- USO RESIDENCIAL.

- **Artículo 23.- Categorías:**

Las parcelas destinadas a este uso se engloban dentro de la categoría 2ª, de acuerdo con la definición especificada por el artículo 272 de las N.U.

Les será de aplicación los artículos 273, 274, y 275 de las N.U. en todo lo relacionado con la categoría 2ª.

## CAPÍTULO III.- USO TERCIARIO.

- **Artículo 24.- Definición:**

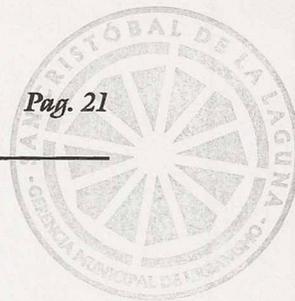
Se engloban dentro de este uso las parcelas Socio-Comercial, debiéndose cumplir las condiciones específicas en el artículo 280 de la N.U.

- **Artículo 25.- Condiciones del comercio:**

Se aplicarán a la parcela Comercial, las determinaciones señaladas en los artículos 283 a 287 de las N.U.

- **Artículo 26.- Salas de reunión:**

Estarán permitidas para la parcela Social, dentro de la categoría 1ª, desarrollándose de acuerdo a los artículos 293 a 295 de las N.U.



• **Artículo 27.- Garajes:**

Se admiten en las parcelas residenciales la social y comercial dentro de las categorías 1ª y 2ª, aplicándose los artículos 296 a 298 de las N.U.

**CAPÍTULO IV.- USO COMUNICACIONES.**

• **Artículo 28.- Categoría de vías:**

Las correspondientes a este Plan se engloban dentro de la categoría 5ª, según la definición establecida por el artículo 302 de las N.U.

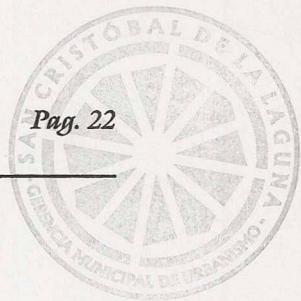
A las mismas les será de aplicación los artículos 303 y 304, de las N.U.

**CAPÍTULO V.- USO ESPACIOS LIBRES.**

• **Artículo 29.- Definición y categorías:**

Se encuentran enclavadas dentro de este uso las zonas del Plan Parcial correspondiente a la zona verde, parcelas J y K, encuadradas según el artículo 306 de las N.U., en las categorías 2ª, 4ª y 5ª.

Les será de aplicación los artículos 307 y 308 de las N.U.

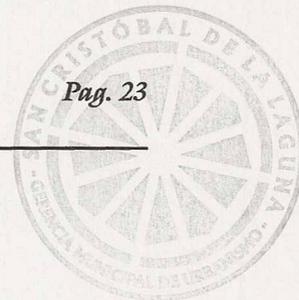


## CAPÍTULO VI.- USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

- **Artículo 30.- Definición:**

Se encuadran en tales usos la parcela H del Plan Parcial, destinada a uso docente-cultural con las categorías 2ª y 3ª.

Así mismo será compatible con el uso social-cultural , en todas sus categorías con el fin de flexibilizar el uso al que el Ayuntamiento pueda destinar la parcela, previendo la posibilidad que el uso residencial se destina a 2ª residencia y por tanto no sea necesario el equipamiento escolar.



## TÍTULO VI.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

### CAPÍTULO 1: JUSTIFICACIÓN DE LOS Artº. 24, 25, 27, 30, 44-6, DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

- **Artículo 31.- Justificación de su cumplimiento:**

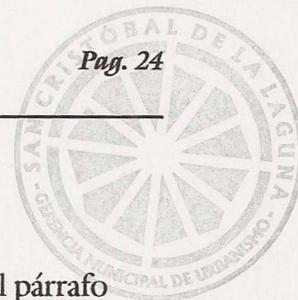
Las playas serán de dominio público y no podrán ser ocupadas por casetas, edificaciones del tipo fijo, caminos u otras implantaciones que desvirtúen el uso comunitario y libre de obstáculos de las mismas.

Se podrá autorizar mobiliarios para explotación y mantenimiento, de características desmontables, como sombrillas, torres de vigilancia, dependencias de la Cruz Roja del Mar, Kioscos que no necesiten instalaciones complicadas ni de desagües.

Necesitarán la autorización expresa de la Dirección Gral. De Costas.

En los terrenos comprendidos en zonas de Protección se podrán realizar sin necesidad de autorización cultivos y plantaciones, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 27.

En los primeros 20 metros de esta zona se podrán depositar temporalmente objetos o materiales arrojados por el mar y realizar operaciones de salvamento marítimo; no podrá llevarse a cabo cerramientos, salvo en las condiciones que se determinen reglamentariamente.



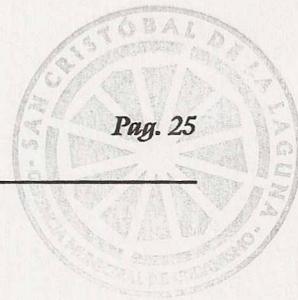
Los daños que se ocasionen por las ocupaciones a que se refiere el párrafo anterior serán objeto de indemnización según lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

1.- En la zona de SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN estarán prohibidos:

- a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
- b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio.
- c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos.
- d) El tendido aéreo de las líneas eléctricas de alta tensión.,
- e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.,
- f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

2.- Con carácter ordinario, solo se permitirá en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas.

En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente para garantizar la protección del dominio público.



3.- Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar las actividades e instalaciones a que se refieren las letras b) y d) del apartado 1, de este art.

En la misma forma podrán ser autorizadas las edificaciones a que se refiere la letra a), y las instalaciones industriales en las que no concurren los requisitos del apartado 2, que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costas que no constituyan playa ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección.

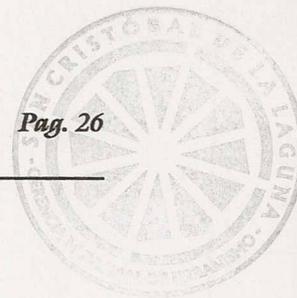
Las actuaciones que se autoricen conforme a lo previsto en este apartado deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las administraciones competentes.

#### SERVIDUMBRE DE TRANSITO.

1.- La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de 6 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar.

Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos.

2.- En los lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de 20 metros.



3.- Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas en la forma en que se señale por la Administración del Estado.

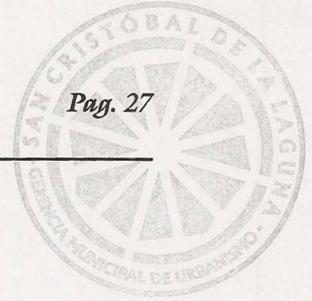
También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos.

#### ZONA DE INFLUENCIA:

1.- La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros, a partir del límite interior de la ribera del mar, respetarán las exigencias de protección del dominio público marítimo terrestre a través de los siguientes criterios:

- a) En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
- b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la medida del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar del Término Municipal respectivo.

2.- Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertidos correspondientes.



## AGUAS RESIDUALES:

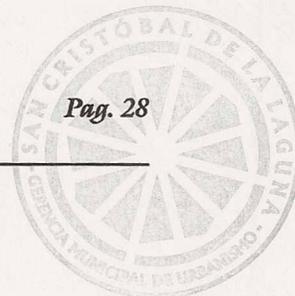
Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección. No se autorizará la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar. En los primeros 20 metros fuera de la ribera del mar se prohibirán los colectores paralelos.

## OBRAS EXISTENTES CON ANTERIORIDAD A LA LEY.

1. Las Obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, sin la autorización o concesión exigible con arreglo a la legislación de costas entonces vigente, serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público.

2. En las obras e instalaciones legalizadas conforme a lo previsto en el apartado anterior, así como en las construidas o que puedan construirse al amparo de licencia municipal y, cuando fuera exigible, autorización de la Administración del Estado otorgada con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, que resulte contrarias a lo establecido en la misma, se aplicarán las siguientes reglas:

- a) Si ocupan terrenos de dominio público marítimo terrestre, serán demolidas al extinguirse la concesión.



- b) Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, no se permitirán obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones que exija la higiene, ornato y conservación previa autorización de la Administración del Estado.

Esta no se otorgará si no se garantiza cuando sea necesario la localización alternativa de la servidumbre.

- c) En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la disposición transitoria tercera, podrán realizarse, previa autorización de la Administración del Estado, obras de reparación y mejora, siempre que no impliquen aumento de volumen de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten puedan ser tenido en cuenta a efectos ex-propiatorios.

En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de esta ley.

Los usos y actuaciones que se proyectan en ZONA DE DOMINIO PUBLICO precisarán previo otorgamiento de la autorización o concesión de la Ley de Costa. Los usos permitidos en la zona afectada por la servidumbre de protección deberán contar con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, según lo dispuesto en los artículos 48.1 y 49 del R.D. 1112/92, por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley de Costas.



---

## TÍTULO VII.- ORDENANZAS SOBRE MEDIDAS CORRECTORAS

---

- **Artículo 32.- Medidas correctoras:**

a).- Se protegerá y se conservará la fauna de carácter endémico presente en la zona, concretamente de la especie "Parazuphium Damascenum Canariense", coleóptero de la familia carabidae, colonia ubicada en el extremo del muro de piedra mas próximo al barranco y al mar.

Se establece la integración de dicho muro en el diseño y ajardinamiento del espacio libre donde está ubicado, mediante la prohibición de cualquier intervención a menos de cuatro metros de distancia del citado muro.

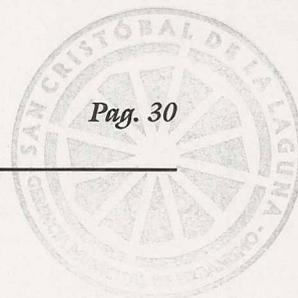
b).- Se limpiará de vertidos existentes tanto en el borde litoral, como en el barranco.

c).- Se obligará al establecimiento de luz rasante para las farolas situadas en el frente del litoral, con objeto de evitar posibles deslumbramientos a las aves de la zona.

d).- Se ajardinarán los espacios libres, tanto públicos como privados con especies vegetales características de lugar, (ver plano de variables ambientales afectadas).

e).- Se ejecutarán muretes y zócalos de división de parcelas con acabados de piedra natural, o con semejante textura y color de piedra artificial.

f).- Se ejecutarán muros a cara vista en la urbanización con aplacados de piedra natural.



- **Artículo 33.- Medidas en relación a la TF -13 antigua TF-121**
  - a).- El nudo de acceso a la urbanización se realizará según proyecto redactado por Técnico competente.
  - b).- Se constituirá un cerramiento fijo entre el ámbito del Plan y el dominio público y a todo lo largo y sin ninguna apertura que impida el acceso desde las parcelas a la TF- 13
  - c).- La franja de 8 metros que separa las edificaciones de las tres parcelas que lindan con la TF- 13 deben ser ajardinadas y su realización recogida en el Proyecto de Urbanización.

S/C de Tenerife, Julio de 2.002

Pedro Cruz-Auñón Briones  
*Arquitecto*





## CUADROS

## CUADRO DE SUPERFICIES

MANZANA	USOS	SUPERFICIES	EDIFI.	m2/C.	Nº VIV.	m2/VIV.	SISTEMA DE ORDENACION	OCUPACION	DOMINIO	Nº PLANTAS	RETRANQUEOS
A	RESIDENCIAL	4.940	0.70	3.458	14	247	CJ-2	35%	PRIVADO	2 P	3m a Linderos ●●
B	RESIDENCIAL	2.109	0.70	1.476	6	246	CJ-2	35%	PRIVADO	2 P	3m a Linderos ●●
C	RESIDENCIAL	4.921	0.70	3.445	14	246	CJ-2	35%	PRIVADO	2 P	3m a Linderos ●●
D	RESIDENCIAL	15.812	0.70	11.068	45	247	CJ-2	35%	PRIVADO	2 P	3m a Linderos ●●
E	RESIDENCIAL	10.860	0.70	7.602	31	245	CJ-2	35%	PRIVADO	2 P	3m a Linderos ●●
F	RESIDENCIAL	5.223	0.70	3.656	15	246	CJ-2	35%	PRIVADO	2 P	3m a Linderos ●●
G	DOT.SOCIAL*	558	0.70	391*			E. COMINUTARIO	Art. 310 PGOU.	PUBLICO	2 P	3m a Linderos ●●
H	DOCENTE	5.000					E. COMINUTARIO	Art. 310 PGOU.	PUBLICO	2 P	3m a Linderos ●●
I	COMERCIAL	819	0.70	574			TERCIARIO	Art. 280 PGOU.	PRIVADO	2 P	3m a Linderos ●●
J	Z. VERDE	6.199							PUBLICO		
K	Z. VERDE	1.159							PUBLICO		
VIARIO	VIA-APAR.	11.990							PUBLICO		
TOTAL		69.590		31.670	125						

\* DOTACION NO COMPUTA EDIFICABILIDAD.

● EN AGRUPACION DE VIVIENDAS 8m. ENTRE EDIFICIOS



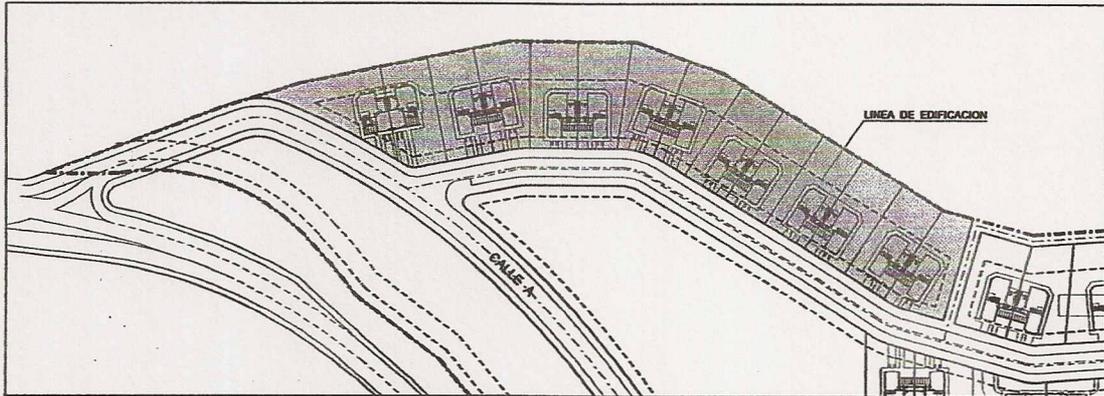


# FICHAS URBANÍSTICAS DE PARCELAS

# PLAN PARCIAL LAGUNAMAR



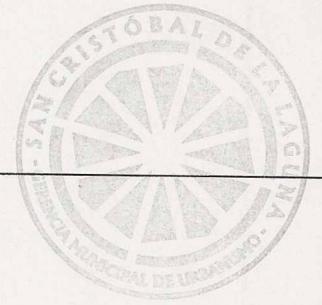
## FICHA URBANISTICA MANZANA A



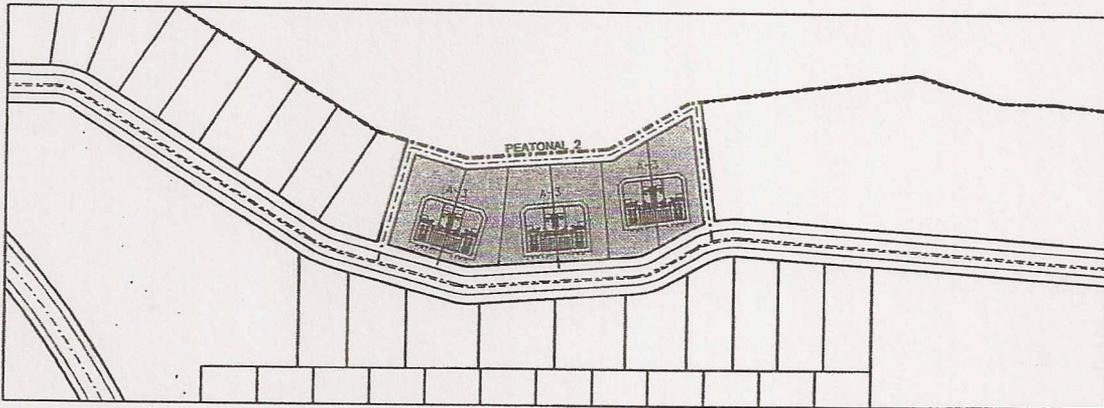
ESCALA 1/2.000

SUPERFICIE PARCELA	4.940m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	0,70m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
USO	RESIDENCIAL
m <sup>2</sup> CONSTRUIDOS	3.458m <sup>2</sup>
Nº DE VIVIENDAS	14
m <sup>2</sup> DE VIVIENDA	247
SISTEMA DE ORDENACION	CJ-2
OCUPACION	35%
DOMINIO	PRIVADO
Nº DE PLANTAS	2P
RETRANQUEOS	3m A LINDEROS y 8m ENTRE EDIFICIOS EN AGRUPACION DE VIVIENDAS

# PLAN PARCIAL LAGUNAMAR



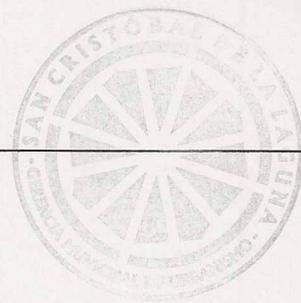
## FICHA URBANISTICA MANZANA B



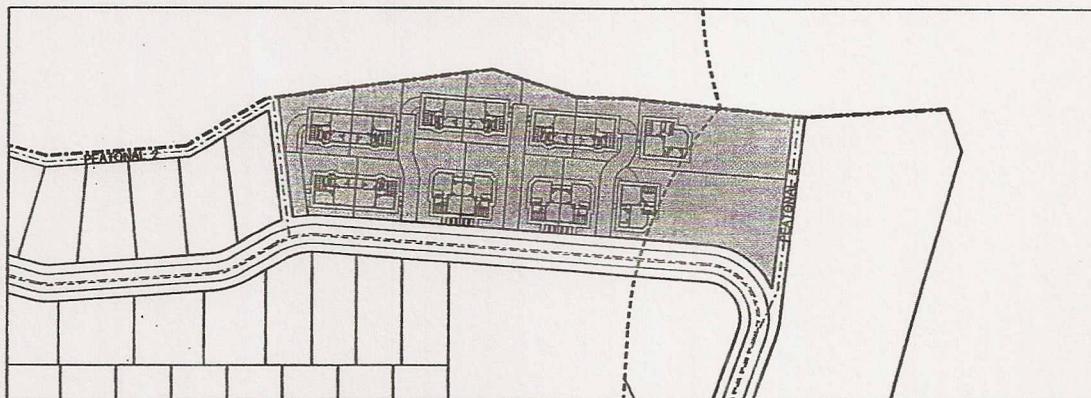
ESCALA 1/2.000

SUPERFICIE PARCELA	2.109m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	0,70m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
USO	RESIDENCIAL
m <sup>2</sup> CONSTRUIDOS	1.476m <sup>2</sup>
Nº DE VIVIENDAS	6
m <sup>2</sup> DE VIVIENDA	246
SISTEMA DE ORDENACION	CJ-2
OCUPACION	35%
DOMINIO	PRIVADO
Nº DE PLANTAS	2P
RETRANQUEOS	3m A LINDEROS y 8m ENTRE EDIFICIOS EN AGRUPACION DE VIVIENDAS

# PLAN PARCIAL LAGUNAMAR



## FICHA URBANISTICA MANZANA C



LIMITE DE PROTECCION  
DE COSTAS

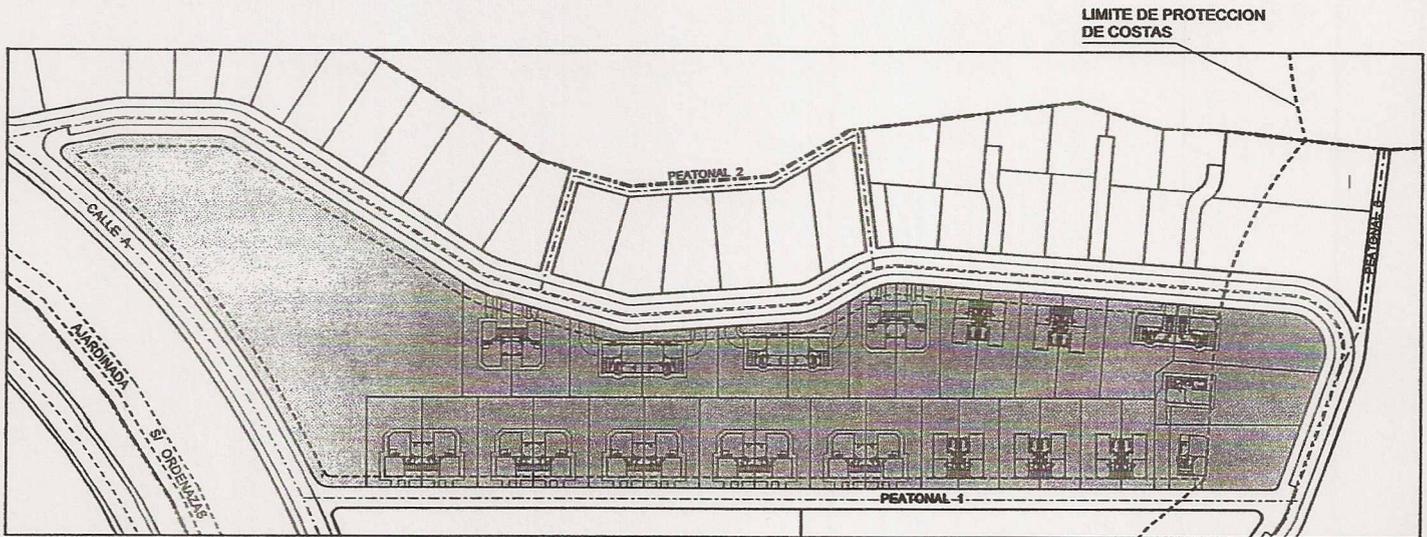
ESCALA 1/2.000

SUPERFICIE PARCELA	4.921m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	0,70m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
USO	RESIDENCIAL
m <sup>2</sup> CONSTRUIDOS	3.445m <sup>2</sup>
Nº DE VIVIENDAS	14
m <sup>2</sup> DE VIVIENDA	246
SISTEMA DE ORDENACION	CJ-2
OCUPACION	35%
DOMINIO	PRIVADO
Nº DE PLANTAS	2P
RETRANQUEOS	3m A LINDEROS y 8m ENTRE EDIFICIOS EN AGRUPACION DE VIVIENDAS

# PLAN PARCIAL LAGUNAMAR



## FICHA URBANISTICA MANZANA D

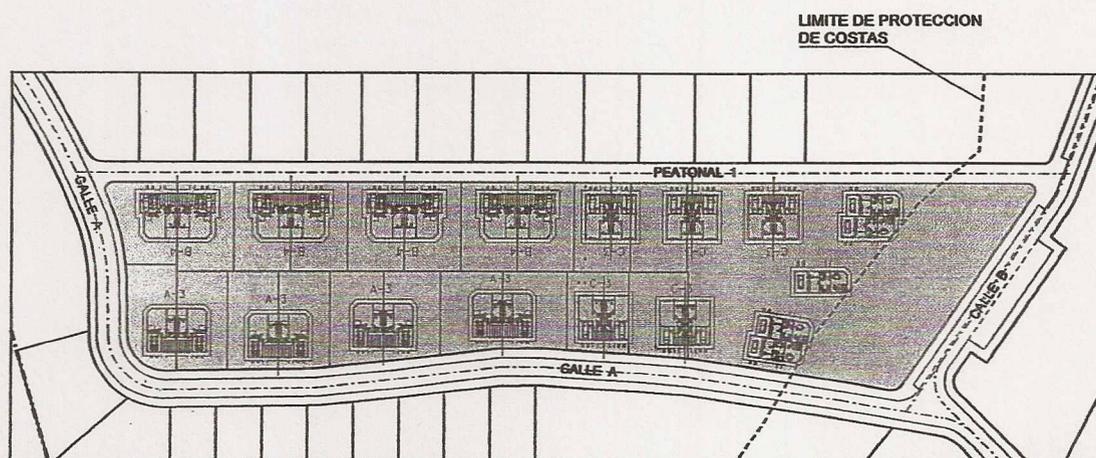
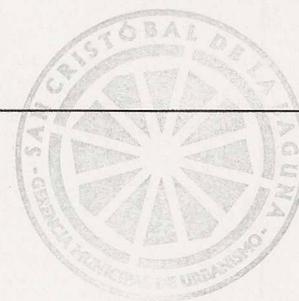


ESCALA 1/2.000

SUPERFICIE PARCELA	15.812m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	0,70m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
USO	RESIDENCIAL
m <sup>2</sup> CONSTRUIDOS	11.068m <sup>2</sup>
Nº DE VIVIENDAS	45
m <sup>2</sup> DE VIVIENDA	247
SISTEMA DE ORDENACION	CJ-2
OCUPACION	35%
DOMINIO	PRIVADO
Nº DE PLANTAS	2P
RETRANQUEOS	3m A LINDEROS y 8m ENTRE EDIFICIOS EN AGRUPACION DE VIVIENDAS

# PLAN PARCIAL LAGUNAMAR

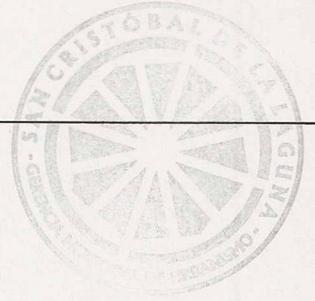
## FICHA URBANISTICA MANZANA E



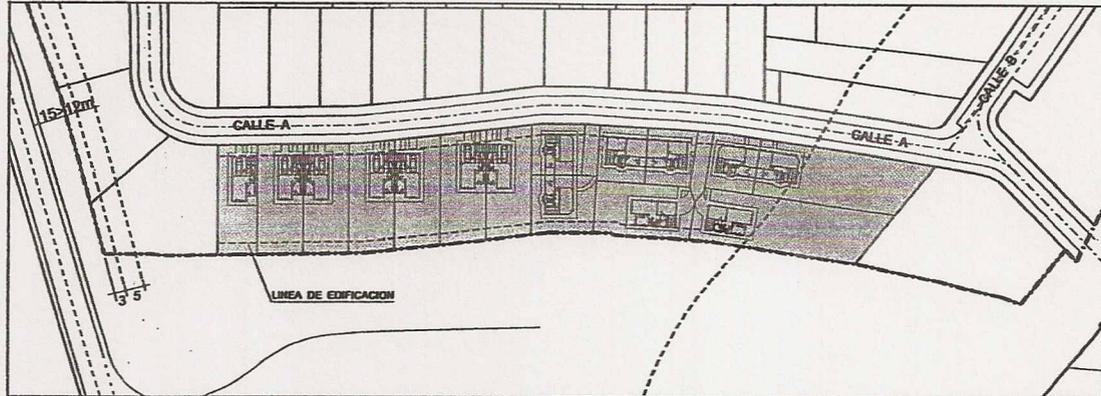
ESCALA 1/2.000

SUPERFICIE PARCELA	10.860m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	0,70m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
USO	RESIDENCIAL
m <sup>2</sup> CONSTRUIDOS	7.602m <sup>2</sup>
Nº DE VIVIENDAS	31
m <sup>2</sup> DE VIVIENDA	245
SISTEMA DE ORDENACION	CJ-2
OCUPACION	35%
DOMINIO	PRIVADO
Nº DE PLANTAS	2P
RETRANQUEOS	3m A LINDEROS y 8m ENTRE EDIFICIOS EN AGRUPACION DE VIVIENDAS

# PLAN PARCIAL LAGUNAMAR



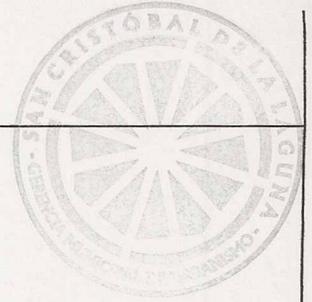
## FICHA URBANISTICA MANZANA F



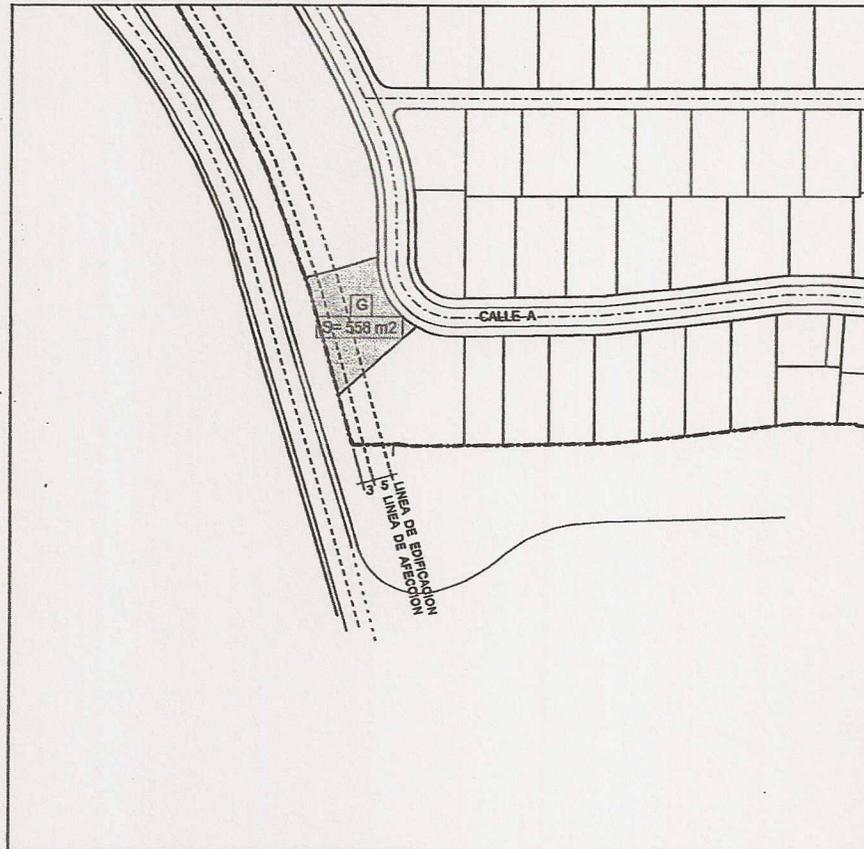
ESCALA 1/2.000

SUPERFICIE PARCELA	5.223m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	0,70m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
USO	RESIDENCIAL
m <sup>2</sup> CONSTRUIDOS	3.656m <sup>2</sup>
Nº DE VIVIENDAS	15
m <sup>2</sup> DE VIVIENDA	246
SISTEMA DE ORDENACION	CJ-2
OCUPACION	35%
DOMINIO	PRIVADO
Nº DE PLANTAS	2P
RETRANQUEOS	3m A LINDEROS y 8m ENTRE EDIFICIOS EN AGRUPACION DE VIVIENDAS

# PLAN PARCIAL LAGUNAMAR



## FICHA URBANISTICA MANZANA G

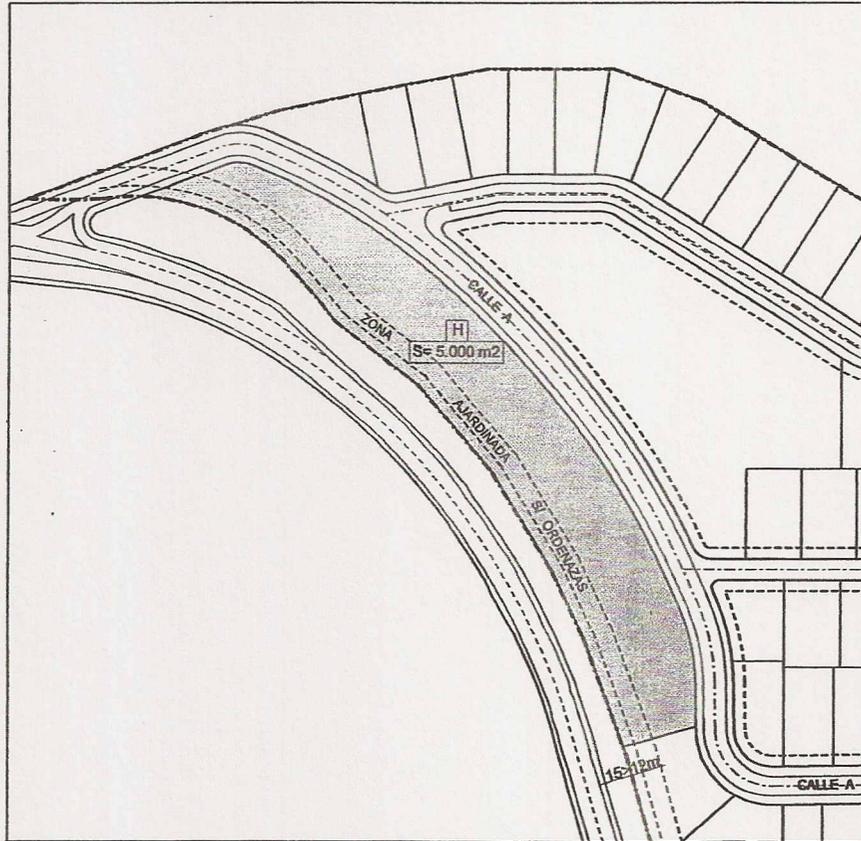
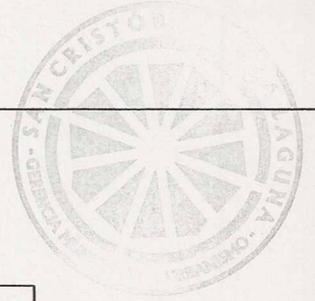


ESCALA 1/1.000

SUPERFICIE PARCELA	558m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	0,70m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
USO	DOTACION SOCIAL
m <sup>2</sup> CONSTRUIDOS	391 (DOTACION no computa Edificabilidad)
Nº DE VIVIENDAS	
m <sup>2</sup> DE VIVIENDA	
SISTEMA DE ORDENACION	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
OCUPACION	Articulo 310 PGOU.
DOMINIO	PUBLICO
Nº DE PLANTAS	2P
RETRANQUEOS	3m A LINDEROS y 8m ENTRE EDIFICIOS EN AGRUPACION DE VIVIENDAS

# PLAN PARCIAL LAGUNAMAR

## FICHA URBANISTICA MANZANA H



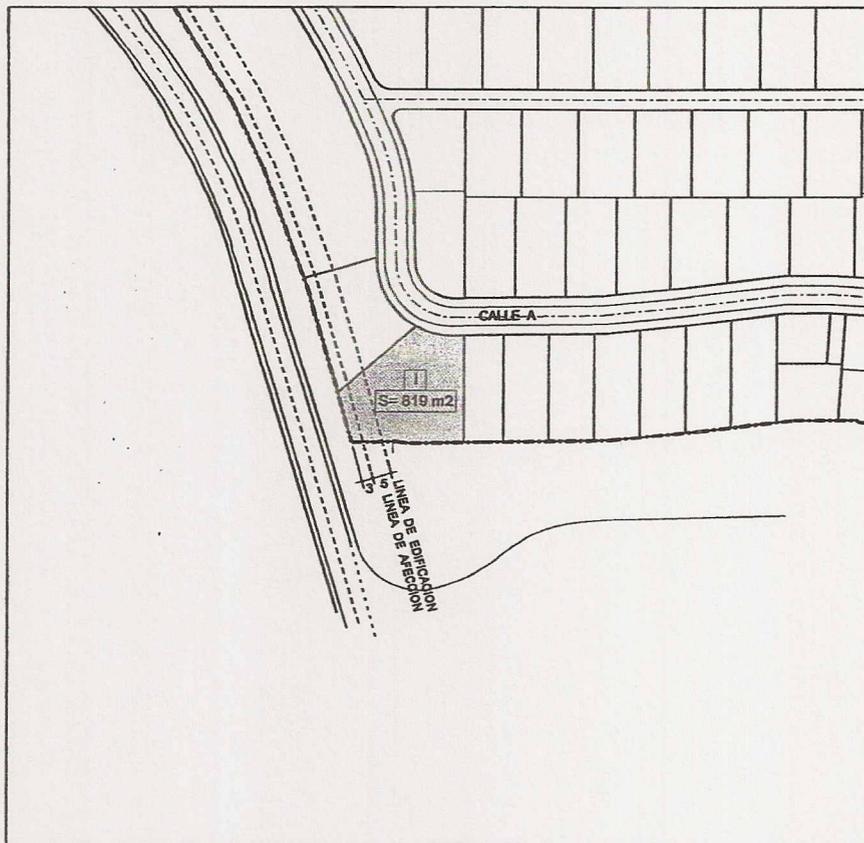
ESCALA 1/2.000

SUPERFICIE PARCELA	5.000m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	
USO	DOCENTE
m <sup>2</sup> CONSTRUIDOS	
Nº DE VIVIENDAS	
m <sup>2</sup> DE VIVIENDA	
SISTEMA DE ORDENACION	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
OCUPACION	Artículo 310 PGOU.
DOMINIO	PUBLICO
Nº DE PLANTAS	2P
RETRANQUEOS	3m A LINDEROS y 8m ENTRE EDIFICIOS EN AGRUPACION DE VIVIENDAS

# PLAN PARCIAL LAGUNAMAR



## FICHA URBANISTICA MANZANA I



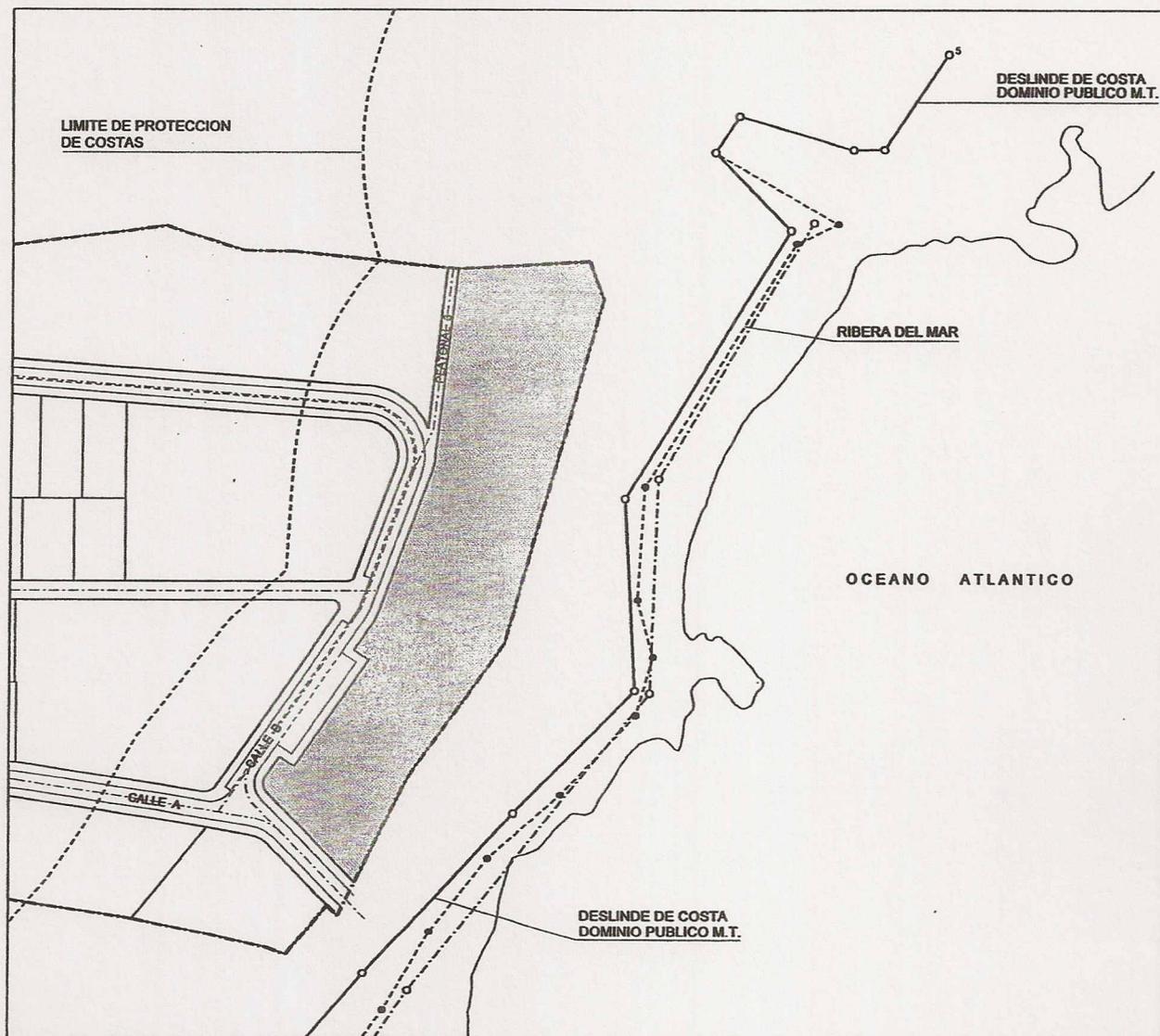
ESCALA 1/1.000

SUPERFICIE PARCELA	819m2
EDIFICABILIDAD	0,70m2/m2
USO	COMERCIAL
m2 CONSTRUIDOS	574m2
Nº DE VIVIENDAS	
m2 DE VIVIENDA	
SISTEMA DE ORDENACION	TERCIARIO
OCUPACION	Articulo 310 PGOU.
DOMINIO	PRIVADO
Nº DE PLANTAS	2P
RETRANQUEOS	3m A LINDEROS y 8m ENTRE EDIFICIOS EN AGRUPACION DE VIVIENDAS

# PLAN PARCIAL LAGUNAMAR



## FICHA URBANISTICA MANZANA J



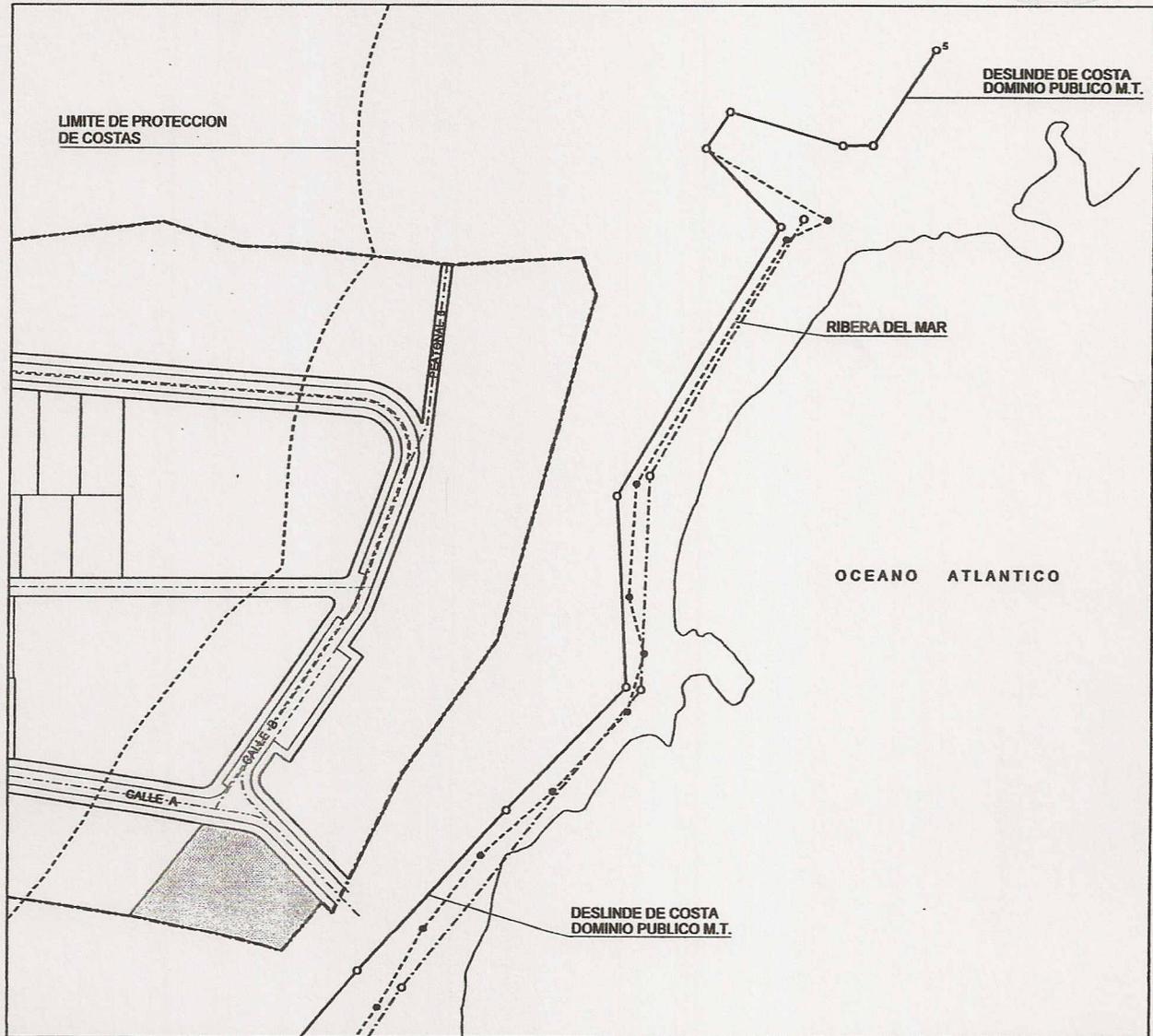
ESCALA 1/2.000

SUPERFICIE PARCELA	6.199m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	
USO	ZONA VERDE
m <sup>2</sup> CONSTRUIDOS	
Nº DE VIVIENDAS	
m <sup>2</sup> DE VIVIENDA	
SISTEMA DE ORDENACION	
OCUPACION	
DOMINIO	PUBLICO
Nº DE PLANTAS	
RETRANQUEOS	

# PLAN PARCIAL LAGUNAMAR



## FICHA URBANISTICA MANZANA K



ESCALA 1/2.000

SUPERFICIE PARCELA	1.159m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	
USO	ZONA VERDE
m <sup>2</sup> CONSTRUIDOS	
Nº DE VIVIENDAS	
m <sup>2</sup> DE VIVIENDA	
SISTEMA DE ORDENACION	
OCUPACION	
DOMINIO	PUBLICO
Nº DE PLANTAS	
RETRANQUEOS	