

SECTOR I

Parcela 19.1							
Superficie (m ²)	Uso característico	Uso Tolerado	Ocupación (%)	Edificabilidad (m ² /m ²)	Volumen (m ³ /m ²)	Altura	Separación linderos
----	Casas vacaciones (bungalows) Hotel-bungalows	----	30	0,50	----	2 plantas	≥ Altura Mínimo 3,00 m

Lotes 21 y 23							
Superficie (m ²)	Uso característico	Uso Tolerado	Ocupación (%)	Edificabilidad (m ² /m ²)	Volumen (m ³ /m ²)	Altura	Separación linderos
----	Turístico (1)	----	25 (2)	0,25 (2)	----	1 planta	≥ Altura Mínimo 3,00 m

(1) En el Lote 21 el uso será el de casas de vacaciones (bungalows); en el Lote 23 será el de Hotel-Bungalows.

(2) En el Lote 23 la ocupación será del 30% y la edificabilidad del 0,30 m²/m².

Parcela mínima: 15% de la superficie del Lote.

Edificio de aparcamientos en la ladera del Barranco de Maspalomas							
Superficie (m ²)	Uso característico	Uso Tolerado	Ocupación (%)	Edificabilidad (m ² /m ²)	Volumen (m ³ /m ²)	Altura	Separación linderos
16.294,00	(1)	(2)	100 (3)	2,30 (4)	----	3 plantas (5)	(6)

(1) Aparcamientos. Se respetará el uso de Estación de Bombeo existente.

(2) Dentro de la edificación se admite el de aseos y vestuarios, almacenaje al servicio de las instalaciones principal y complementaria, la localización de maquinas expendedoras automáticas, 477,00 m² para dotación municipal en planta 3ª y locales comerciales en planta segunda junto a la Estación de Bombeo, que podrán tener una altura libre interior de 2,50 m y una superficie no superior a 560,00 m².

En la cubierta, todos los relacionados con el deporte y la cultura, los de servicios relacionados con el turismo, tales como agencias de viajes, rent a car, información inmobiliaria, los de bares y restaurantes (se limita la instalación de restaurantes a un máximo de tres unidades) y los relativos al amueblamiento urbano.

El uso deportivo solo se permitirá en instalación al aire libre, mientras que los usos incluidos como servicios, salvo el de telefonía, deberán instalarse en edificaciones.

Se consideran usos prohibidos en la cubierta de la edificación, el residencial, el comercial (salvo los incluidos expresamente como tolerados) y el de discotecas y Pubs en todas sus variedades.

(3) En planta de cubierta la ocupación del suelo por instalaciones que conlleven el carácter de uso restringido del suelo no podrá ser superior al 35% de la superficie de la cubierta

(4) En la cubierta del edificio se permite la construcción de un máximo de 450,00 m² con destino a los usos tolerados, en módulos cuya superficie no será superior a 100,00 m². Igualmente se permite la realización de 900,00 m² de zonas cubiertas sin cerramiento perimetral que, al igual, que las superficies construidas se computarán como de uso restringido.

(5) Sin que la cubierta del edificio de aparcamientos sobrepase la rasante de la carretera del Faro en mas de 1,40 mts. Las edificaciones a instalar en la cubierta no podrán tener una altura superior a 4,00 m en cualquiera de sus puntos, salvo elementos singulares decorativos.

(6) Para las edificaciones en la cubierta, tanto las zonas cubiertas, como las edificadas guardarán una distancia de 5,00 m, a contar desde el límite del forjado de la cubierta y de 10,00 m desde la línea exterior o bordillo, en su caso, de la actual carretera del Faro.

- La colocación de letreros deberá acomodarse a las Ordenanzas específicas que el municipio tiene aprobadas, prohibiéndose los letreros luminosos.
- La realización de eventos que supongan utilizar suelo fuera del destinado a uso restringido o alteración de las normas de uso, deberá estar sometida a autorización municipal, en las condiciones reglamentariamente establecidas.

Al encontrarse la edificación en Área de Sensibilidad Ecológica, previamente a la concesión de la licencia de obras deberá tramitarse un Estudio Básico de Impacto.

PARCELA: Q-1

Parcela Q-1							
Superficie (m ²)	Uso característico	Uso Tolerado	Ocupación (%)	Edificabilidad (m ² /m ²)	Densidad	Altura	Separación linderos
11.887,00	Residencia geriátrica	----	50 (1)	0,90	Máximo 200 habitaciones	3 plantas (2)	≥ 5,00 m (3)

(1) En planta baja, 35% en plantas altas y 70% bajo rasante.

(2) Desde la rasante de la c/ mas baja, sin que en ningún caso la edificación pueda sobrepasar la rasante de la Avda. de Colón en ningún punto.

Sobre la cubierta no se permitirá ningún tipo de construcción, con excepción de las cajas de escalera, maquinarias del ascensor y los conductos de ventilación.

(3) A todos los linderos, excepto a la Avda. de Colón que será =4,00 m. Se permitirá una separación al lindero con el vial de acceso de 3,00 m en la zona de la edificación destinada zonas comunes, en una longitud máxima del 15% de la fachada.

-Al encontrarse la parcela en Área de Sensibilidad Ecológica, deberá tramitarse, antes de la concesión de la licencia, un Estudio Básico de Impacto.

-La cubierta será no transitable, estando acabada la misma con árido redondeado.

-Los únicos colores admitidos serán en la gama de los ocre y sienas.

-Se deberá tratar, en el caso que se desmonte la parcela, la visión de la edificación desde la Avda. de Colón, mediante la inclusión de pérgolas ajardinadas o procedimiento similar, a nivel de la mencionada avenida, que tamice la edificación.

CUADRO DE SUPERFICIES

SECTOR I

Parcela	Superficie (m ²)
Lote 19-1	3.379,23
Lote 21	29.174,24
Lote 23	27.591,88
Parcela aparcamientos	16.294,00
Parcela Q-1	11.887,00