

**CONSIDERACIONES GENERALES E INSTRUCCIONES DE ORDENACION**

1.- Mediante el sistema de fichas, el presente volumen contiene la ordenación pormenorizada y los criterios generales de ordenación de los suelos urbanos no consolidados, que se desarrollarán mediante unidades de actuación. Los ámbitos de estas unidades de actuación aparecen grafiados en el plano P.2 de Gestión y Planeamiento Remitido. Las escalas de las presentes fichas varían en función del tamaño del ámbito de la unidad, de forma que se puedan incluir en el formato A-4.

2.- Cada ficha está formada por dos páginas, la primera contiene un cuadro donde aparecen reflejadas las superficies de todos los recintos que forman parte del ámbito de la unidad, la superficie total de la unidad, la superficie de suelo edificable con el tipo edificatorio asignado, la edificabilidad lucrativa, los recintos de cesión obligatoria con sus respectivas superficies y la edificabilidad media. Además se determina el sistema de gestión asignado (público o privado). La segunda página trata de un plano con la delimitación del ámbito de la unidad con la ordenación pormenorizada, donde quedan enumerados todos los recintos que la forman y que se describen en la página anterior.

3.- En el desarrollo de las Unidades de Actuación se admite una diferencia de superficie del 5% respecto de la considerada por el Plan General.

Esta diferenciación de superficie tiene por objeto la correcta definición de los límites y no el aumento sistemático de dicha cantidad. Si de la medición real del terreno y conservando los mismos linderos grafiados en plano se determinase una superficie total superior o inferior, el documento de gestión y el propio proyecto de urbanización reajustará las cesiones y dotaciones, proporcionalmente.

6.- En las vías de ancho superior a 10 metros será obligatoria la plantación de arbolado a razón de un elemento por cada 10 metros lineales de vía, siempre y cuando las aceras tengan un ancho igual o superior a 2,50 metros.

7.- Los derechos y deberes de los propietarios de terrenos en las Unidades de Actuación, son los establecidos para los suelos urbanos no consolidados recogidos en el artículo 72 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

8.- Aquellas unidades de actuación que hayan comenzado su gestión con anterioridad a la entrada en vigor del presente Texto Refundido, seguirán su tramitación de acuerdo con el Plan con el que comenzaron a tramitarse.

AREAS TERRITORIALES	ZONAS	USOS GLOBALES	UNIDADES DE ACTUACION	AUH
PUNTA DEL HIDALGO/BAJAMAR/TEJINA/VALLE GUERRA	CLUB NAUTICO	RESIDENCIAL		BM-I
	PORLIER	RESIDENCIAL		BM-II
	URB.DE LA COSTA	RESIDENCIAL	BM-1	BM-III
			BM-3	
			BM-4	
	AVDA. GRAN PODER	RESIDENCIAL	BM-2	BM-IV
	HOMICIÁN	RESIDENCIAL	PH-1	PH-I
			PH-2	
			PH-3	
			PH-4	
	LA PUNTA	RESIDENCIAL	PH-5	PH-II
			PH-6	
	CASCO	RESIDENCIAL	TJ-1	TJ-I
			TJ-2	
			TJ-3	
			TJ-4	
	EL RAMAL	RESIDENCIAL	TJ-5	TJ-II
	LA ASOMADA	RESIDENCIAL		TJ-III
	VALLE DE GUERRA	RESIDENCIAL	VG-1	VG-I
			VG-2	
			VG-3	
			VG-4	
	LA CARTA	RESIDENCIAL	VG-5	VG-II
			VG-6	
	CRUCE EL BOQUERON	RESIDENCIAL	VG-7	VG-III
	LA BARRANQUERA	RESIDENCIAL		VG-IV
LA VEGA/GUAMASA/EL RODEO/EL ORTIGAL	SANTA ROSA	RESIDENCIAL	GM-1	GM-I
			GM-2	
			GM-3	
			GM-4	
			GM-5	
			GM-6	
			GM-7	
			GM-8	
	GARIMBA	RESIDENCIAL	GM-9	GM-II
	EL PULPITO	INDUSTRIAL		LV-I
	SAN LÁZARO/TORNERO	RESIDENCIAL	LV-2	LV-II
			LV-3	
			LV-4	
			LV-5	
	LAS GAVIAS	RESIDENCIAL	LV-1	LV-III

	LA VEGA/EL PINO	RESIDENCIAL	LV-6	LV-IV
			LV-7	
			LV-8	
			LV-9	
			LV-10	
			LV-11	
			LV-12	
			LV-13	
	LA RUA/EL RAYO/EL PINO	RESIDENCIAL	LV-14	LV-V
			LV-15	
			LV-16	
			LV-17	
	LAS MERCEDES	RESIDENCIAL		LV-VI
	EL ORTIGAL	RESIDENCIAL	OR-1	OR-I
			OR-2	
	LA CAÑADA	RESIDENCIAL		OR-II
	AEROPUERTO	INDUSTRIAL		RO-I
	SAN LÁZARO	RESIDENCIAL		RO-II
	SAN FCO.PAULA/LOS BALDÍOS	RESIDENCIAL		RO-III
	EL CENTENERO	INDUSTRIAL		RO-IV
	EL CENTENERO	RESIDENCIAL		RO-V
	CTRA. LA ESPERANZA	RESIDENCIAL		RO-VI
TACO/GENETO/CENTRO/ LA CUESTA	CASCO HISTORICO	RESIDENCIAL	ZC-1	ZC-I
	PGNO.PADRE ANCHIETA	RESIDENCIAL	ZC-2	ZC-II
			ZC-3	
	B°NUEVO/ LA VERDELLADA	RESIDENCIAL	ZC-4	ZC-III
			ZC-5	
			ZC-6	
			ZC-7	
			ZC-8	
			ZC-9	
	LA HORNERA/ GRACIA	RESIDENCIAL	ZC-10	ZC-IV
			ZC-11	
			ZC-12	
			ZC-13	
			ZC-14	
			ZC-15	
	LOS VALLES	INDUSTRIAL	LC-1	LC-I
			LC-2	
			LC-3	

	LOS VALLES	RESIDENCIAL	LC-4	LC-II
			LC-5	
			LC-6	
			LC-7	
			LC-8	
			LC-9	
			LC-10	
			LC-11	
	LA HIGUERITA/FINCA ESPAÑA	RESIDENCIAL		LC-III
			LC-12	
			LC-13	
			LC-14	
			LC-15	
	CAMPUS UNIVERSITARIO	DOTACIONAL/INF R.	LC-16	LC-IV
			LC-17	
	LA CANDELARIA/SALUD ALTO	RESIDENCIAL	LC-18	LC-V
			LC-19	
			LC-20	
			LC-21	
	HOSPITAL/VISTA BELLA	DOTACIONAL/INF R.	LC-22	LC-VI
			LC-23	
			LC-25	
			LC-26	
			LC-27	
			LC-29	
		DOTACIONAL/INF R.	LC-24	LC-VII
			LC-28	
	COROMOTO / SAN ANTONIO	RESIDENCIAL	GE-1	GE-0
			GE-2	
			GE-4	
			GE-5.1	
			GE-5.2	
			GE-6	
	CAMPUS COROMOTO	RESIDENCIAL	GE-8	GE-I
	SAN MIGUEL DE GENETO	DOTACIONAL/INFR.		GE-II
	CAMPUS GENETO / LOS BALDIOS	INDUSTRIAL	GE-7	GE-III
		RESIDENCIAL	GE-9	GE-VI
			GE-10	
			GE-11	
			GE-12	
			GE-13	
			GE-14	
	GUAJARA	DOTACIONAL/INFR.		GE-V

	SAN BARTOLOME DE GENETO	RESIDENCIAL	GE-15	GE-IV
			GE-16	
			GE-17	
			GE-18	
			GE-19	
			GE-20	
			GE-21	
			GE-22	
	LOS MAJUELOS	RESIDENCIAL	GE-23	GE-VII
			GE-24	
			GE-25	
	LAS CHUMBERAS		GE-26	
			GE-27	
			GE-29	
		DOTACIONAL/INF R.	POLIGONO RESTO	GE-VIII
			POLIGONO 5_r	
		RESIDENCIAL	GE-30	GE-IX
			GE-31	
			GE-32	
			GE-33_r	
		INDUSTRIAL		GE-X
	TACO / PGNO EL ROSARIO	RESIDENCIAL	TA-1	TA-I
			TA-2	
			TA-3	
	CHIMISAY	RESIDENCIAL	TA-4	TA-II
	LAS TORRES	INDUSTRIAL	TA-5	TA-III
			TA-6	
	SAN MATIAS	RESIDENCIAL	TA-7	TA-IV
			TA-8	
			TA-9	
			TA-10	