

VILLA DE EL SAUZAL**ANUNCIO**

4726

235351

Mediante acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, celebrado en sesión ordinaria el día 25 de noviembre de 2022, se aprueba definitivamente la modificación nº 1/2017 del Plan General de Ordenación de El Sauzal, relativa al régimen de usos en áreas de suelo urbano (Exp. 403/2019), en los términos que consta en el expediente y siendo el contenido del acuerdo el siguiente:

“6. MODIFICACIÓN Nº 1/2017 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL SAUZAL RELATIVA AL RÉGIMEN DE USOS EN ÁREAS DE SUELO URBANO. EXPTE.: 403/2019.”

Se da cuenta de expediente instruido para la Modificación nº. 1/2017 del Plan General de Ordenación de este municipio, relativa al régimen de usos en áreas de suelo urbano, y teniendo en cuenta que

1º.- Mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de El Sauzal, celebrado en sesión extraordinaria el día 5 de noviembre de 2021, se aprueba inicialmente la modificación nº1/2017 del Plan General de Ordenación de El Sauzal, relativa al régimen de usos en áreas de suelo urbano (Exp. 403/2019), sometiéndose a información pública por un periodo de un mes a contar a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias (BOC). Se procedió a publicar dicho acuerdo mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) nº 239, del Lunes 22 de noviembre de 2021, así como en el Diario de Avisos.

2º.- Con fecha 23 de diciembre de 2021 se emite informe por Registro General en el que se indica: *“En relación con los datos obrantes en el Registro de entrada de este Ayuntamiento en base al periodo de alegaciones desde el 23 de noviembre al 22 de diciembre 2021 ambos inclusive, en el que consta que se han presentado las siguientes alegaciones al plan general de ordenación:*

1.- *D. Juan G. Hernández Borges con DNI 45xxxx51-H con núm. de registro de entrada 2021-E-RC-5018 de fecha 29/11/2021.*

2.- *D^a M.^a Ángeles Mena Muñoz con DNI 04xxxx13-A con núm. de registro de entrada 2021-E-RC-5322 de fecha 14/12/2021.*

3.- *D^a M.^a Mercedes Pérez Martín con DNI 78xxxx38-L, con núm. registro de entrada 2021-E-RC-5356 de fecha 15/12/2021.*

4.- *D^a Juliana Pérez Fernández con DNI núm. 78xxxx65-X, con núm. de registro entrada 2021-RC-5466 de fecha 22/12/2021.”*

3º.- El 19 de octubre de 2022 se emite informe por Arquitecto municipal en el que propone:

“Estimar la alegación presentada por D. Juan G. Hernandez Borges, incluyendo el uso de vivienda vacacional en los términos establecidos por la normativa sectorial de aplicación, como uso compatible con el uso residencial

Estimar la alegación presentada por D^a M.^a Ángeles Mena Muñoz, incluyendo el uso de vivienda vacacional en los términos establecidos por la normativa sectorial de aplicación, como uso compatible con el uso residencial.

Estimar la alegación presentada por D^a M.^a Mercedes Pérez Martín, incluyendo el uso de vivienda vacacional en los términos establecidos por la normativa sectorial de aplicación, como uso compatible con el uso residencial.

Desestimar la alegación presentada por D^a Juliana Pérez Fernández, remitiendo su contenido a expediente que pueda iniciarse al objeto de la revisión o modificación de la ordenación pormenorizada y calificación del suelo comprendido en áreas urbanas del municipio.”

Por otro lado en informe complementario de la misma fecha concluye que, “*Como consecuencia de las alegaciones formuladas o de los informes emitidos, NO se han introducido en el documento que se propone elevar para su aprobación definitiva modificaciones sustanciales en relación con el documento aprobado inicialmente, que viene a corresponder además con el borrador del plan evaluado ambientalmente, que motiven llevar a cabo un nuevo periodo de información pública, de consulta o de informes preceptivos, o modifiquen en manera alguna el resultado de la evaluación ambiental estratégica simplificada realizada.*”

4º- Se han recibido de las distintas administraciones a las que se remitió el expediente, al objeto de emisión de informe, (según lo dispuesto en los artículos 80.2 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC) en consonancia con el 71.3 y con la remisión efectuada por el art. 165 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias), los siguientes informes, todos ellos con carácter favorable:

- D.G. Telecomunicaciones. Fecha registro de entrada 23/12/2021.
- Ministerio de transportes, movilidad y agenda urbana. Fecha registro de entrada 27/07/2022.
- Cabildo Insular de Tenerife (Informe institucional). Fecha registro de entrada 17/01/2022.
- Viceconsejería de Política Territorial. Fecha de registro de entrada 17/05/2022.
- Servicio provincial de Costas de Tenerife. Fecha de registro de entrada 10/10/2022.

A los antecedentes anteriores le son de aplicación las siguientes,

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO. Los instrumentos de ordenación tienen vigencia indefinida, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en relación con su modificación, adaptación o suspensión.

En ningún caso la alteración de los instrumentos de ordenación podrá estar condicionada por las determinaciones establecidas en el instrumento que se pretende modificar o en otro de inferior jerarquía.

Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo 163 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes.

Tal y como se indica en el informe de arquitecto municipal de fecha 4 de octubre de 2021, *“El objeto de la modificación menor del PGO, es adecuar las determinaciones sobre compatibilidad de los usos en varias áreas de suelo urbano consolidado del municipio. Ello resulta necesario al haberse advertido durante la aplicación del vigente instrumento, distintas contradicciones e inadecuaciones del régimen de usos compatibles en él previsto para estas áreas.*

La modificación propuesta no afecta a la calificación de las áreas de suelo urbano, que mantienen las condiciones de uso característico en todas las zonas, operándose los cambios exclusivamente en referencia al régimen de usos compatibles y/o prohibidos.”

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 86, 148, 140 a 144 y 162 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- El Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.
- Los artículos 29 a 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Los artículos 22.2 c) y 47.2 II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

TERCERO. Si el procedimiento de modificación menor se inicia antes de que haya transcurrido un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.

Cuando la modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella.

CUARTO. En el caso de modificación menor, se prescindirá de los trámites de consulta previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 del Reglamento de Planeamiento de Canarias para la evaluación ambiental estratégica simplificada. En este sentido se pronuncia el arquitecto municipal en informe de 4 de octubre de 2021, cuando indica, *“En cuanto a otros trámites previos necesarios para la aprobación inicial de la modificación puntual del Plan, según se dispuso en acuerdo del Ayuntamiento en Pleno de fecha 27 de noviembre de 2020 y dado que según lo previsto en el art.165.2 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias la modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance, atendiendo a la legislación sectorial y específicamente a lo previsto en los artículos 112.a) y 117.1 de la Ley de Costas, según consta en el expediente, se procedió*

a solicitar el preceptivo informe previo a la aprobación inicial, informe emitido con carácter favorable según referencia: PLA01/20/38/0004-PLA02/0, de fecha 13/08/2021 y registro en este Ayuntamiento de la misma fecha según referencia: O00002023s2100060383.”

Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.

En los términos establecidos en el artículo 5.2.f) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental se entiende por «modificación menor» aquellos «cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia».

Así, la tramitación de la Evaluación Ambiental Simplificada, se realizó en conformidad a la actualmente vigente Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, y culminado en esta fase inicial con la publicación en el BOC nº 115, de martes 18 de junio de 2019, de la Resolución de 5 de diciembre de 2018 de la Dirección General de Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual nº 1/2017 del Plan General de Ordenación de El Sauzal, sobre Régimen de Usos en Áreas de Suelo Urbano emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, mediante Acuerdo de 30 de noviembre de 2018, y la posterior publicación del correspondiente Documento Ambiental Estratégico.

Este documento ambiental estratégico (DAE), incluye el borrador o proyecto del Plan al que se refiere. Dicho proyecto, se sometió a un período de información pública por plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, y en el periódico Diario de Avisos. Durante dicho período quedó el expediente a disposición de cualquiera que quisiera examinarlo para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes.

QUINTO. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

Cuando la modificación afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares.

Cuando la modificación incremente el volumen edificable de una zona, se deberá prever en la propia modificación el incremento proporcional de los espacios libres y de las dotaciones públicas para cumplir con los estándares establecidos en la normativa aplicable, salvo que los existentes permitan absorber todo o parte de ese incremento.

SEXTO. Durante todo el proceso del expediente de modificación menor del Plan General de Ordenación Municipal, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia, y estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

SÉPTIMO. En relación con la suspensión de las licencias del ámbito afectado, hay que estar a lo dispuesto en el artículo 99 del DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias:

“Artículo 99 Suspensión automática.

1. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación determinará, por sí solo y desde el momento de su publicación oficial, la suspensión automática del otorgamiento de licencias en todas aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan alteración del régimen vigente.

2. El acuerdo de aprobación inicial, cuando no sea adoptado por el órgano competente municipal, deberá ser notificado de forma fehaciente al Ayuntamiento o Ayuntamientos afectados antes de proceder a su publicación en el Diario Oficial que corresponda.

3. A partir de la publicación de la aprobación inicial solo se podrá tramitar y otorgar licencia a los proyectos ajustados al régimen vigente en el momento de su solicitud, siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en el instrumento de ordenación en tramitación, o, habiendo sido alterado, las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor, aplicándose lo establecido en el apartado 6 del artículo anterior.”

OCTAVO. El procedimiento a seguir para la modificación menor del Plan General de Ordenación Urbanística será el siguiente:

A. El Acuerdo de modificación será aprobado por el Ayuntamiento y el contenido de este responderá, en lo que así proceda, a los términos señalados en el artículo 143.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

La aprobación de la modificación menor se llevará a cabo por los propios servicios municipales o, alternativamente, a través de un equipo redactor externo, encomendándoles la redacción de los trabajos preparatorios de la modificación del Plan y del procedimiento simplificado de evaluación ambiental.

B. Teniendo en cuenta, en su caso, la información recabada de otras Administraciones Públicas y la consulta previa, se redactará un borrador de la alteración que se pretende realizar y deberá ir acompañado de un documento ambiental estratégico que contendrá la documentación indicada en el artículo 114 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias. Trámite que se ha cumplido en el expediente.

C. Culminados los trabajos de elaboración de la modificación del plan general y del documento ambiental estratégico, antes de su aprobación inicial, el Ayuntamiento remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada y la documentación que la acompaña, que deberá someterse por el órgano ambiental a las consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 9/2013.

Realizadas las consultas, el órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar, y lo trasladará al Ayuntamiento.

A través de este informe, el órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental concluirá lo siguiente:

- El plan o programa debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque puedan existir efectos significativos sobre el medio ambiente; en cuyo caso, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas ya realizadas; no siendo preciso realizar las consultas previstas en el procedimiento ordinario; y debiendo notificarse esta decisión al promotor, junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el Estudio Ambiental Estratégico y continúe con la tramitación prevista conforme al procedimiento ordinario.
- El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico. En este caso el procedimiento de evaluación ambiental se considera concluido.

El trámite de evaluación ambiental se considera concluido con la publicación en el BOC nº115 de martes 18 de junio de 2019, de la Resolución de 5 de diciembre de 2018 de la Dirección General de Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual nº 1/2017 del Plan General de Ordenación de El Sauzal, sobre Régimen de Usos en Áreas de Suelo Urbano emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, mediante Acuerdo de 30 de noviembre de 2018, y la posterior publicación del correspondiente Documento Ambiental Estratégico.

D. Recibido el informe ambiental estratégico, y antes de su aprobación inicial, deberán solicitarse a las Administraciones sectoriales competentes los informes que sean preceptivos con anterioridad a la aprobación inicial de la modificación del Plan, los cuales constan en el expediente.

E. El Pleno del Ayuntamiento procederá a la aprobación inicial de la modificación del plan general de ordenación municipal; este Acuerdo se adoptará por voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local en concordancia con el artículo 70 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación determinará, por sí solo, la suspensión del otorgamiento de las licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiendo señalarse expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

El plazo máximo de suspensión de licencias y de tramitación de instrumentos de ordenación no podrá exceder, en ningún caso, de dos años.

F. La modificación aprobada inicialmente con todos los documentos integrantes del expediente tramitado será sometida al trámite de información pública durante el plazo de un mes, que será publicado, al menos, en la sede electrónica del Ayuntamiento y en uno de los mayores periódicos de mayor difusión de la isla. Simultáneamente y por el mismo plazo se realizará una consulta institucional a las Administraciones Públicas que pudiesen resultar afectadas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 106.3 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, las modificaciones

menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.

G. A la vez que se procede al trámite de información pública se solicitarán los informes sectoriales que resulten pertinentes. Finalizado el plazo de información pública y de consulta institucional, se introducirán las modificaciones que, como consecuencia de dicho proceso participativo, se estimen oportunas y se seleccionarán las alternativas de ordenación que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales. Si como consecuencia de las alegaciones formuladas o de los informes emitidos se introdujeran modificaciones sustanciales en relación con el documento aprobado inicialmente, se llevará a cabo un nuevo periodo de información pública y de consulta institucional por plazo de cuarenta y cinco días hábiles.

H. Cumplidos los anteriores trámites y recibidos los informes o bien transcurrido el plazo para recibirlos, el Pleno aprobará definitivamente la modificación menor del Plan General de Ordenación Urbanística que deberá ir acompañado de un resumen ejecutivo que detalle las líneas básicas de la ordenación, las conclusiones de los informes emitidos por las administraciones consultadas y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública.

Tras su aprobación definitiva, se ordenará la publicación del acuerdo íntegro de aprobación en Boletín Oficial de Canarias y en la sede electrónica del ayuntamiento.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación por el Pleno, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con los artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio, Obras Públicas y Servicios Municipales de 21 de noviembre de 2022, el Pleno, por doce votos a favor (7 votos de los miembros del Grupo CC-PNC, 3 votos de los miembros del Grupo AISA-NC, 1 voto de D^a Carmen Nieves Álvarez Barrios (PP) y 1 voto de D. Benigno Guillén Rodríguez (PSOE), ambos del Grupo Mixto) y un voto en contra de D. Miguel Ángel Pérez Domínguez (Unidas Se Puede El Sauzal) del Grupo Mixto, acuerda:

PRIMERO. Desestimar la siguiente alegación:

D^a Juliana Pérez Fernández, DNI núm. 78xxxx65-X, n^o de registro entrada 2021-RC-5466 de fecha 22/12/2021. Por los motivos expresados en el informe de Arquitecto municipal de fecha 19 de octubre de 2022, del que se remitirá copia a la interesada junto con la notificación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Estimar las siguientes alegaciones:

- 1.- D. Juan G. Hernández Borges, DNI 45xxxx51-H, nº de registro de entrada 2021-E-RC-5018 de fecha 29/11//2021.
- 2.- D^a M.^a Ángeles Mena Muñoz, DNI 04xxxx13-A, nº de registro de entrada 2021-E-RC-5322 de fecha 14/12/2021.
- 3.- D^a M.^a Mercedes Pérez Martín, DNI 78xxxx38-L, nº registro de entrada 2021-E-RC-5356 de fecha 15/12/2021.

Por los motivos expresados en el informe de Arquitecto municipal de fecha 19 de octubre de 2022, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo, y, en consecuencia, introducir en el proyecto las modificaciones indicadas en dicho informe.

TERCERO. Aprobar definitivamente el proyecto de modificación menor del Plan General de Ordenación Urbanística con las modificación resultantes de las alegaciones formuladas y estimadas, y de los informes emitidos, a saber, inclusión del uso de vivienda vacacional en los términos establecidos por la normativa sectorial de aplicación, como uso compatible con el uso residencial.

CUARTO. Publíquese en el Boletín Oficial de Canarias a los efectos de su entrada en vigor, junto con la documentación prevista en la legislación estatal básica; y en la sede electrónica del Ayuntamiento [[Ayuntamiento de El Sauzal Oficina Técnica Municipal](#)].

La publicación comprenderá el acuerdo de aprobación definitiva y la normativa. Los planos y el resto de documentos que conformen el documento de información y ordenación del plan, así como la documentación prevista en el documento de evaluación ambiental serán objeto de inclusión en el Registro de Planeamiento de Canarias, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Las citadas publicaciones serán de carácter gratuito.

Los instrumentos de ordenación entrarán en vigor, en todo caso, a los quince días hábiles de la completa publicación en el boletín oficial correspondiente del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa.

Una vez en vigor, los instrumentos de ordenación devienen obligatorios y ejecutivos, desplegando plenamente su eficacia legitimadora de la acción urbanística.

QUINTO. Una vez diligenciado, remítase un ejemplar íntegro de la modificación menor del Plan General de Ordenación de El Sauzal aprobado definitivamente, incluyendo planos y resto de documentos que conformen el documento de información y ordenación del plan, así como el resultado de la evaluación ambiental estratégica, al Registro de Planeamiento de Canarias.

SEXTO. Una vez diligenciado, remítase un ejemplar íntegro de la modificación menor del Plan General de Ordenación de El Sauzal aprobado definitivamente al Consejo Cartográfico de Canarias.

SÉPTIMO. Comunicar al Departamento de Urbanismo y Transparencia a los efectos oportunos.”

En la Villa de El Sauzal, a nueve de diciembre de dos mil veintidós.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Mariano Pérez Hernández, firmado electrónicamente.

Normativa Urbanística

ANEXO 2: ZONA DE USOS.

En el presente Anexo se recogen el régimen de usos principales, compatibles y prohibidos para cada uno de los ámbitos de Suelo Urbano.

Normativa Urbanística**ÁMBITO 1. SAMOGA LAVADEROS**

ZONA DE USO:	BS-A1
Principal:	
Dotacional > Bienestar social	
Compatible:	
Dotacional > Cultural, Ocio, Deportivo, Docente, Sanitario.	
Prohibido:	
Industrial	
Terciario	
Turístico	
Residencial, salvo vivienda para el conserje.	
Nº manzana:	
1.10.3	

ZONA DE USO:	CO-A1		
Principal:			
Residencial > Vivienda colectiva.			
Compatible:			
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª			
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.			
Únicamente en locales con frente a la Avenida de la Inmaculada y Plaza de San Pedro:			
Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos.			
Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª			
Terciario > Oficinas > Categoría 2ª			
Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª			
Prohibido:			
Industrial > Industria, Almacenaje y comercio mayorista, Bodegas Industriales, Talleres Industriales.			
Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª			
Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Salas de reunión > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 4ª, Categoría 5ª			
Turístico			
Nº manzana:			
1.3	1.4.1	1.6.1	1.8.2
1.10.2			

Normativa Urbanística

ZONA DE USO:		DO-A1	
Principal:			
Dotación > Dotación indefinida.			
Compatible:			
Dotación > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, docente, Sanitario.			
Prohibido:			
Industrial			
Terciario			
Turístico			
Residencial, salvo viviendas para conserje.			
Nº manzana:			
1.6.2		1.4.2	

ZONA DE USO:		UF-A1	
Principal:			
Residencial > Vivienda unifamiliar.			
Compatible:			
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª			
Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos.			
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.			
Prohibido:			
Industrial > Industria, Almacenaje y comercio mayorista, Bodegas Industriales, Talleres Industriales y Talleres domésticos.			
Terciario > Comercio.			
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Salas de reunión			
Terciario > Hostelería.			
Turístico			
Nº manzana:			
1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.2
1.5	1.7	1.8.1	1.9.1
1.10.1			

Normativa Urbanística**ÁMBITO 2. SAUZALITO**

ZONA DE USO:	CO-A2		
Instrumento de Ordenación:	Plan General		
Principal:	Residencial > Vivienda colectiva.		
Compatible:	Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª Dotacional > Cultural Residencial > Vivienda unifamiliar Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.		
Prohibido:	Industrial Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª Terciario > Salas de reunión > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª Terciario > Hostelería > Categoría 4ª, Categoría 5ª Turístico		
Nº manzana:	2.2.1	2.5.2	2.6.2

ZONA DE USO:	CO-A2		
Instrumento de Ordenación:	Plan General		
Principal:	Residencial > Vivienda colectiva.		
Compatible:	Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª Residencial > Vivienda unifamiliar Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.		
Prohibido:	Industrial. Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª Terciario > Salas de reunión > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª Terciario > Hostelería > Categoría 4ª, Categoría 5ª Turístico		
Nº manzana:	2.1.1	2.1.2	2.4
	2.6.1	2.14	2.5.1

Normativa Urbanística

ZONA DE USO:	DO-A2
Principal:	
Dotacional > docente	
Compatible:	
Dotacional > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, Sanitario.	
Prohibido:	
Industrial.	
Terciario.	
Turístico.	
Residencial, salvo viviendas para conserje.	
Nº manzana:	
2.7.1	

ZONA DE USO:	S-A2
Principal:	
Dotacional > sanitario	
Compatible:	
Dotacional > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, docente.	
Prohibido:	
Industrial.	
Terciario.	
Turístico.	
Residencial, salvo viviendas para conserje.	
Nº manzana:	
2.7.2	

Normativa Urbanística

ZONA DE USO:	EL.AP
Principal:	
Espacio Libre> Área Peatonal	
Compatible:	
Equipamiento (bajo el espacio libre) > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, docente. Terciario>Comercial (bajo el espacio libre) (1ª y 2ª categoría)	
Prohibido:	
Industrial. Terciario. Turístico. Residencial.	
Nº manzana:	
2.3.1.3	

ZONA DE USO:	SU.A2
Principal:	
Equipamiento > Servicio Urbano	
Compatible:	
Equipamiento > Cultural, bienestar social, Sanitario, Ocio, deportivo, docente. Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª	
Prohibido:	
Industrial. Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª Terciario > Hostelería > Categoría 4ª, Categoría 5ª Turístico Residencial	
Nº manzana:	
2.3.1.2 (CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL)	

Normativa Urbanística

ZONA DE USO:	SU.A2
Principal:	
Dotacional > Servicios Urbanos	
Compatible:	
Dotacional > Cultural, bienestar social, Sanitario, Ocio, deportivo, docente. Equipamiento > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, docente, Servicios Urbanos Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª	
Prohibido:	
Industrial. Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª Terciario > Oficinas > Categoría 4ª Terciario > Salas de reunión Terciario > Hostelería > Categoría 4ª, Categoría 5ª Turístico Residencial	
Nº manzana:	
2.3.1.1 (MERCADO MUNICIPAL)	

ZONA DE USO:	SU-A2
Instrumento de Ordenación:	Plan General
Principal:	
Equipamiento > Indefinido	
Compatible:	
Equipamiento > Cultural, bienestar social, Sanitario, deportivo, religioso, sanitario. Terciario > Salas de reunión.	
Prohibido:	
Industrial. Terciario > Comercio Terciario > Oficinas Terciario > Hostelería Turístico Residencial	
Nº manzana:	
2.2.2 (ANTIGUA ESTACION GUAGUAS. SALA DE EVENTOS MUNICIPAL)	

Normativa Urbanística

ZONA DE USO:	UF-A2		
Instrumento de Ordenación:	Plan General		
Principal:			
Residencial > Vivienda unifamiliar.			
Compatible:			
Pudiendo desarrollarse mediante Estudio de Detalle por manzanas completas, agrupaciones de viviendas unifamiliares o colectivas			
Residencial > Vivienda colectiva			
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª			
Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos.			
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.			
Prohibido:			
Industrial > Industria, Almacenaje y comercio mayorista, Bodegas Industriales, Talleres domésticos, Talleres Industriales.			
Terciario > Comercio			
Terciario > Oficinas > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Salas de reunión			
Terciario > Hostelería			
Turístico			
Nº manzana:			
2.8	2.9	2.10	2.11
2.12	2.13		

Normativa Urbanística**ÁMBITO 4. EL CALVARIO**

ZONA DE USO:		CO.A4	
Principal:			
Residencial > Vivienda colectiva.			
Compatible:			
Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos > Talleres domésticos y Talleres Industriales			
Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª			
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª			
Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, 2ª y 3ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, 2ª y 3ª			
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.			
Prohibido:			
Industrial > Industria, Almacenaje y comercio mayorista, Bodegas Industriales.			
Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª			
Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Salas de reunión > Categoría 4ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 4ª, Categoría 5ª			
Turístico			
Nº manzana			
4.1	4.3	4.4	4.5
4.6.1	4.6.2	4.6.4	4.6.5
4.6.7	4.7	4.8	4.9
4.10	4.11.1	4.11.2	4.12.1
4.13	4.14	4.15	4.16.1
4.17.1	4.17.2	4.19.1	4.19.2
4.20	4.21	4.22	4.23
4.24	4.25	4.26	4.27
4.28	4.29.1	4.29.2	4.30
4.6.9			

ZONA DE USO:		DEP-A4	
Principal:			
Dotacional > deportivo			
Compatible:			
Dotacional > Cultural, Bienestar social, Ocio, docente, Sanitario.			
Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, 2ª y 3ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, 2ª y 3ª			
Prohibido:			
Industrial			
Terciario > Comercio			
Terciario > Oficinas			
Terciario > Salas de reunión > Categoría 4ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 4ª, Categoría 5ª			
Turístico			
Residencial			
Nº manzana:			
4.16.2			

Normativa Urbanística

ZONA DE USO:	C-A4
Principal:	
Dotacional > Cultural	
Compatible:	
Dotacional > bienestar social, Ocio, deportivo, docente, Sanitario.	
Prohibido:	
Industrial.	
Terciario.	
Turístico.	
Residencial.	
Nº manzana:	
4.18.1	

ZONA DE USO:	EL-AJ
Principal:	
Espacio Libres > Plaza.	
Compatible:	
Equipamiento > Cultural, Bienestar social, Religioso, Ocio, docente, Sanitario.	
Prohibido:	
Industrial	
Terciario	
Turístico	
Residencial	
Nº manzana:	
4.18.2	

ZONA DE USO:	R-A.4
Principal:	
Equipamientos > Equipamiento Religioso.	
Compatible:	
Equipamientos > Cultural, bienestar social.	
Prohibido:	
Industrial	
Terciario	
Turístico	
Residencial	
Nº manzana:	
4.39	

Normativa Urbanística

ZONA DE USO:	UF-A4
Principal:	
Residencial > Vivienda unifamiliar.	
Compatible:	
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª	
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.	
Prohibido:	
Industrial.	
Terciario > Comercio.	
Terciario > Oficinas > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª	
Terciario > Salas de reunión.	
Terciario > Hostelería.	
Turístico	
Nº manzana:	
4.45.1	
4.45.2	
4.2	

ZONA DE USO:	IN-A4
Principal:	
Industrial > Bodegas Industriales	
Compatible:	
Residencial > Vivienda colectiva	
Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos y Talleres Industriales, Almacenaje y comercio mayorista.	
Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª	
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª	
Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª.	
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.	
Prohibido:	
Industrial > Industria	
Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª	
Terciario > Oficinas > Categoría 4ª	
Terciario > Salas de reunión > Categoría 4ª	
Terciario > Hostelería > Categoría 5ª	
Turístico	
Nº manzana:	
4.6.6	

Normativa Urbanística**ÁMBITO 5. CASCO**

ZONA DE USO:		BS-AX	
Principal:			
Equipamiento > Equipamiento de bienestar social			
Compatible:			
Equipamientos > Cultural, Equipamiento de Ocio, Equipamiento deportivo, Equipamiento docente, Equipamiento religioso, Equipamiento Sanitario			
Residencial > Residencia comunitaria			
Prohibido:			
Industrial			
Terciario			
Turístico			
Residencial > Vivienda			
Nº manzana:			
5.16.2		5.18.3	

ZONA DE USO:		CO-AX	
Principal:			
Residencial > Vivienda colectiva.			
Compatible:			
Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos y Talleres Industriales			
Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª y Categoría 3ª			
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª			
Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª y Categoría 4ª			
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.			
Prohibido:			
Industrial > Industria, Almacenaje y comercio mayorista, Bodegas Industriales.			
Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª			
Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 5ª			
Turístico			
Nº manzana:			
5.1.2	5.2.1	5.4	5.5
5.6	5.8	5.9.1	5.10
5.11.1	5.12.1	5.13	5.14
5.15	5.16.1	5.18.1	5.18.2
5.19.1	5.20	5.21	5.22.1
5.22.2	5.22.3	5.22.4	5.22.5
5.23	5.24.1	5.25.2	5.26.2

Normativa Urbanística

ZONA DE USO:	DO-AX
Principal:	
Dotación > Dotación Indefinida	
Compatible:	
Dotación > Cultural, bienestar social. Ocio, deportivo, docente, Sanitario	
Prohibido:	
Residencial Industrial Terciario Turístico	
Nº manzana:	
5.2.2	5.11.2

ZONA DE USO:	UF-AX
Principal:	
Residencial > Vivienda unifamiliar	
Compatible:	
Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.	
Prohibido:	
Industrial > Industria, Almacenaje y comercio mayorista, Bodegas Industriales, Talleres Industriales Terciario > Comercio > Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª Terciario > Hostelería > Categoría 5ª Turístico	
Nº manzana:	
5.1.1	5.3

Normativa Urbanística**ÁMBITO 6. CEMENTERIO**

ZONA DE USO:		CO-AX	
Principal:			
Residencial > Vivienda colectiva.			
Compatible:			
Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos y Talleres Industriales			
Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª y Categoría 3ª			
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª			
Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.			
Prohibido:			
Industrial > Industria, Almacenaje y comercio mayorista, Bodegas Industriales			
Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª			
Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 5ª			
Turístico			
Nº manzana:			
6.1.1	6.3	6.4.1	6.4.2
6.5.2	6.6.1	6.6.2	6.9.1
6.9.7	6.12	6.13.2	6.15
6.18			

ZONA DE USO:		UF-AX	
Principal:			
Residencial > Vivienda unifamiliar			
Compatible:			
Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos			
Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª			
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª			
Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.			
Prohibido:			
Industrial > Industria, Almacenaje y comercio mayorista, Bodegas Industriales, Talleres Industriales			
Terciario > Comercio > Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª			
Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 5ª			
Turístico			
Nº manzana:			
6.13.1			

Normativa Urbanística

ZONA DE USO:	SU.A6
Principal:	
Dotacional > Servicios Urbanos	
Compatible:	
Dotacional > Cultural, Docente, bienestar social, Ocio, deportivo, Sanitario.	
Prohibido:	
Industrial.	
Terciario.	
Turístico.	
Residencial.	
Nº manzana:	
6.1.2	

Normativa Urbanística**ÁMBITO 7. SAN SIMÓN**

ZONA DE USO:	CO-A7		
Principal:	Residencial > Vivienda colectiva.		
Compatible:	Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.		
Prohibido:	Industrial > Industria, Almacenaje y comercio mayorista, Bodegas Industriales Terciario > Comercio > Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª Terciario > Hostelería > Categoría 5ª Turístico		
Nº manzana:			
7.1.1	7.2	7.3.2	7.4
7.6.1	7.7.2	7.8	7.9.3
7.9.4	7.10	7.11	7.9.1

ZONA DE USO:	DO-A7		
Principal:	Dotacional > docente		
Compatible:	Dotacional > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, Sanitario.		
Prohibido:	Industrial. Terciario. Turístico. Residencial, salvo vivienda para conserje.		
Nº manzana:			
7.1.2			

ZONA DE USO:	DO.AX		
Principal:	Dotación > Dotación indefinida		
Compatible:	Dotación > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, docente, Sanitario		
Prohibido:	Industrial. Terciario. Turístico. Residencial.		
Nº manzana:			
7.1.3.			

Normativa Urbanística

ZONA DE USO:	R.A7
Principal:	
Equipamientos > Equipamiento religioso	
Compatible:	
Equipamientos > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, docente, Sanitario	
Prohibido:	
Industrial.	
Terciario.	
Turístico.	
Residencial.	
Nº manzana:	
7.1.4	

ZONA DE USO:	EQ-A7
Principal:	
Equipamientos > Indefinido	
Compatible:	
Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, Religioso, docente, Sanitario	
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª	
Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª	
Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª	
Residencial > Residencia comunitaria	
Prohibido:	
Industrial	
Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª	
Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª	
Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª	
Terciario > Hostelería > Categoría 5ª	
Turístico	
Residencial > Vivienda	
Nº manzana:	
7.9.5	

ZONA DE USO:	UF-A7	
Principal:		
Residencial > Vivienda unifamiliar		
Compatible:		
Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª		
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª		
Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª		
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.		
Prohibido:		
Industrial		
Terciario > Comercio > Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª		
Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª		
Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª		
Terciario > Hostelería > Categoría 5ª		
Turístico		
Nº manzana:		
7.3.1	7.5.1	7.9.2

Normativa Urbanística

ZONA DE USO:	VPP.CO-AZ
Principal:	
Vivienda en algún régimen de protección pública. Residencial > Vivienda colectiva.	
Compatible:	
Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales. Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª	
Prohibido:	
Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria. Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª Terciario > Salas de reunión > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª Terciario > Hostelería > Categoría 4ª, Categoría 5ª Turístico	
Régimen:	
Protección Pública. Residencial > Vivienda colectiva.	
Nº manzana:	
7.7.1	

Normativa Urbanística**ÁMBITO 8. LA CARRETERA**

ZONA DE USO:		CO-A8	
Principal:			
Residencial > Vivienda colectiva.			
Compatible:			
Industrial > Talleres Industriales, Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos			
Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª y Categoría 3ª			
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª			
Terciario > Salas de Reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.			
Prohibido:			
Industrial > Industria, Almacenaje y comercio mayorista, Bodegas Industriales			
Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª			
Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 5ª			
Turístico			
Nº manzana:			
8.2	8.3.1	8.3.3	8.4.1
8.4.2	8.5.1	8.5.2	8.5.3
8.6	8.7.1	8.8.1	8.8.2
8.8.3	8.9	8.10	8.12
8.13	8.14	8.15	8.16.1
8.16.3	8.16.5	8.17.1	8.17.2
8.18			

ZONA DE USO:		EQ-A8	
Principal:			
Equipamiento > Equipamiento indefinido			
Compatible:			
Equipamientos > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, docente, religioso, sanitario			
Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª			
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª			
Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª			
Residencial > Residencia comunitaria			
Prohibido:			
Industrial > Industria, Almacenaje y comercio mayorista, Bodegas Industriales, Talleres Industriales			
Terciario > Comercio > Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª			
Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 4ª, Categoría 5ª			
Turístico			
Residencial > Vivienda			
Nº manzana:			
8.7.2			

Normativa Urbanística**ÁMBITO 9. LA BARANDA II**

ZONA DE USO:	CO.A9
Instrumento de Ordenación:	Plan General
Principal:	
Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª	
Compatible:	
Equipamientos > Cultural, bienestar social > Ocio, deportivo, docente, religioso, Sanitario	
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª	
Terciario > Salas de Reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª	
Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª	
Residencial	
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.	
Prohibido:	
Industrial	
Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª	
Terciario > Comercial > Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª	
Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª	
Terciario > Hostelería > Categoría 5ª	
Turístico	
Nº manzana:	
9.7.2	

ZONA DE USO:	C-A9
Instrumento de Ordenación:	Plan General
Principal:	
Dotación > Cultural	
Compatible:	
Dotación > bienestar social, Ocio, deportivo, docente, religioso, Sanitario	
Dotacional > Servicios urbanos > Servicios de la Administración	
Dotacional > Espacios libres > Parque urbano	
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª	
Terciario > Salas de Reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª	
Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª	
Prohibido:	
Industrial	
Terciario > Comercial	
Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª	
Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª	
Terciario > Hostelería > Categoría 5ª	
Turístico	
Residencial	
Nº manzana:	
9.11	

Normativa Urbanística

ZONA DE USO:		UF-A9	
Principal:			
Residencial > Vivienda unifamiliar			
Compatible:			
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª			
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.			
Prohibido:			
Industrial			
Terciario > Comercio			
Terciario > Oficinas > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Salas de reunión			
Terciario > Hostelería			
Turístico			
Nº manzana:			
9.1.1	9.2	9.3	9.4.1
9.5	9.6	9.7.1	9.9
9.10			

Normativa Urbanística**ÁMBITO 10. LA BARANDA I**

ZONA DE USO:	EQ-A10
Principal:	
Equipamiento > docente	
Compatible:	
Equipamiento > Cultural, Religioso, bienestar social, Ocio, deportivo, sanitario.	
Prohibido:	
Industrial	
Terciario	
Turístico	
Residencial	
Nº manzana:	
10.1.2	

ZONA DE USO:	DO-A10
Principal:	
Dotación > Dotación indefinida	
Compatible:	
Dotación > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, docente, sanitario	
Dotacional > Servicios urbanos	
Prohibido:	
Industrial	
Terciario	
Turístico	
Residencial	
Nº manzana:	
10.11.2	

Normativa Urbanística

ZONA DE USO:	UF-A10
Instrumento de Ordenación:	Plan General
Principal:	
Residencial > Vivienda unifamiliar	
Compatible:	
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª	
Dotacional > Servicios urbanos	
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.	
Prohibido:	
Industrial	
Terciario > Comercio	
Terciario > Oficinas > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª	
Terciario > Salas de reunión	
Terciario > Hostelería	
Turístico	
Nº manzana:	
10.9.3, 10.11.3	

ZONA DE USO:	UF-A10
Instrumento de Ordenación:	Plan General
Principal:	
Residencial > Vivienda unifamiliar	
Compatible:	
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª	
Equipamientos > Equipamiento docente.	
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.	
Prohibido:	
Industrial	
Terciario > Comercio	
Terciario > Oficinas > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª	
Terciario > Salas de reunión	
Terciario > Hostelería	
Turístico	
Nº manzana	
10.6.3	

Normativa Urbanística

ZONA DE USO:	UF-A10
Instrumento de Ordenación:	Plan General
Principal:	
Residencial > Vivienda unifamiliar	
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª	
Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª	
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.	
Prohibido:	
Industrial	
Terciario > Comercio > Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª	
Terciario > Oficinas > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª	
Terciario > Salas de reunión	
Terciario > Hostelería	
Turístico	
Nº manzana:	
10.9.1	

ZONA DE USO:	UF-A10		
Instrumento de Ordenación:	Plan General		
Principal:			
Residencial > Vivienda unifamiliar			
Compatible:			
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª			
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.			
Prohibido:			
Industrial			
Terciario > Comercio			
Terciario > Oficinas > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Salas de reunión			
Terciario > Hostelería			
Turístico			
Nº manzana:			
10.1.1	10.2	10.3	10.4
10.5	10.6.1	10.6.2	10.6.3
10.6.4	10.7.1	10.8	10.10
10.11.1			

Normativa Urbanística**ÁMBITO 11. LOS ÁNGELES**

ZONA DE USO:		UF-AY	
Principal:			
Residencial > Vivienda unifamiliar			
Compatible:			
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 1ª y Categoría 2ª (sólo en la manzana 11.9)			
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.			
Prohibido:			
Industrial			
Terciario > Comercio			
Terciario > Oficinas > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Salas de reunión			
Terciario > Hostelería			
Turístico			
Nº manzana:			
11.1.2	11.1.3	11.2	11.3
11.4	11.5	11.6	11.8
11.9.1.	11.9.1.1		

ZONA DE USO:		R-AY	
Principal:			
Equipamientos > Equipamiento religioso.			
Compatible:			
Equipamientos > Equipamiento Cultural, bienestar social,			
Prohibido:			
Industrial			
Terciario			
Turístico			
Residencial			
Nº manzana:			
11.9.4			

Normativa Urbanística**ÁMBITO 12.LA PRIMAVERA**

ZONA DE USO:	DO-A12
Instrumento de Ordenación:	Plan General
Principal:	
Dotación > Dotación indefinida	
Compatible:	
Dotación > Cultural, bienestar social, de Ocio, deportivo, docente, sanitario.	
Prohibido:	
Industrial	
Terciario	
Turístico	
Residencial	
Nº manzana:	
12.19	

ZONA DE USO:	UF-A12		
Principal:			
Residencial > Vivienda unifamiliar			
Compatible:			
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª			
Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª (sólo en las manzanas 12.12.1 y 12.13, en parcelas con frente a la carretera Las Breñas)			
Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª (sólo en las manzanas 12.12.1 y 12.13, en parcelas con frente a la carretera Las Breñas)			
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.			
Prohibido:			
Industrial			
Terciario > Comercio			
Terciario > Oficinas > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Salas de reunión			
Terciario > Hostelería			
Turístico			
Nº manzana:			
12.1	12.2	12.3	12.4.1
12.4.2	12.4.3	12.4.4	12.4.5
12.5	12.6.1	12.6.2	12.7
12.8.1	12.8.2	12.8.3	12.9.1
12.9.2	12.11.1	12.11.2	12.12.1
12.12.2	12.13	12.14	12.15
12.16	12.17.1	12.18	12.10.1

Normativa Urbanística**ÁMBITO 13. EL PUERTITO**

ZONA DE USO:		UF-A13	
Principal:			
Residencial > Vivienda unifamiliar			
Compatible:			
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª			
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.			
Prohibido:			
Industrial			
Terciario > Comercio			
Terciario > Oficinas > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Salas de reunión			
Terciario>Hostelería			
Turístico			
Nº manzana:			
13.1	13.2	13.4	13.5.1
13.7	13.8.2	13.9	13.10.1
13.10.2	13.11.1	13.11.2	13.11.3
13.11.4	13.12	13.13.1	13.13.2
13.13.3	13.14	13.5.2	13.6.2
13.8.1			

Normativa Urbanística**ÁMBITO 14. LOS NARANJOS**

ZONA DE USO:		UF-AY	
Principal:			
Residencial > Vivienda unifamiliar			
Compatible:			
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª			
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.			
Prohibido:			
Industrial			
Terciario > Comercio			
Terciario > Oficinas > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Salas de reunión			
Terciario > Hostelería			
Turístico			
Nº manzana:			
14.1	14.2	14.3	14.4
14.5	14.6.1	14.7	14.8.1
14.8.4	14.9.1		

Normativa Urbanística**ÁMBITO 15. PUNTILLO DEL SOL**

ZONA DE USO:		UF-AY	
Principal:			
Residencial > Vivienda unifamiliar			
Compatible:			
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª			
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.			
Prohibido:			
Industrial			
Terciario > Comercio			
Terciario > Oficinas > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Salas de reunión			
Terciario > Hostelería			
Turístico			
Nº manzana:			
15.1	15.2	15.3	15.4
15.5	15.6	15.7.1	15.7.2
15.8	15.9.1	15.9.2	15.10.1
15.11.2			

Normativa Urbanística**ÁMBITO 16. CANCELILLAS**

ZONA DE USO:		CO-AZ	
Principal:			
Residencial > Vivienda colectiva.			
Compatible:			
Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales.			
Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª			
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª			
Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª			
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.			
Prohibido:			
Industrial > Industria, Almacenaje y comercio mayorista, Bodegas Industriales			
Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª			
Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Salas de reunión > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 4ª, Categoría 5ª			
Turístico			
Nº manzana:			
16.1	16.2.1	16.2.3	16.3
16.4.1	16.5.1	16.7.1	16.9
16.10	16.11	16.12	16.13.1
16.13.3	16.13.5	16.13.7	

Normativa Urbanística**ÁMBITO 17.RAVELO**

ZONA DE USO:		CO-AZ	
Principal:			
Residencial > Vivienda colectiva.			
Compatible:			
Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales.			
Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª			
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª			
Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª			
Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.			
Prohibido:			
Industrial > Industria, Almacenaje y comercio mayorista, Bodegas Industriales			
Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª			
Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Salas de reunión > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª			
Terciario > Hostelería > Categoría 4ª, Categoría 5ª			
Turístico			
Nº manzana:			
17.3.11	17.4.1	17.4.2	
17.5.1	17.6.1	17.6.2	17.6.3
17.8.1	17.8.2	17.8.3	17.10
17.11	17.12.1	17.13.1	17.13.2
17.14.1	17.14.2	17.15	17.16
17.18	17.19	17.20	17.21
17.22.1	17.22.2	17.22.4	17.23
17.24.1	17.25	17.27	17.28.1
17.28.2	17.30.1	17.30.2	17.31.0
17.31.1	17.31.2	17.32.1	17.32.2
17.33	17.34.1	17.35	17.36
17.37.1	17.37.3	17.38.1	17.38.2
17.38.4	17.38.6	17.39	17.40
17.41	17.42	17.43	17.44
17.45.1	17.45.4	17.46.1	17.51
17.50	17.56		

Normativa Urbanística

ZONA DE USO:	DO-AZ
Principal:	
Dotacional > docente	
Compatible:	
Dotacional > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, Sanitario.	
Prohibido:	
Industrial.	
Terciario.	
Turístico.	
Residencial, salvo vivienda para conserje.	
Nº manzana:	
17.31.3	17.49

Normativa Urbanística

ZONA DE USO:	BS-A17
Principal:	
Dotacional > bienestar social	
Compatible:	
Dotacional > Cultural, docente, Ocio, deportivo, sanitario.	
Prohibido:	
Industrial.	
Terciario.	
Turístico.	
Residencial	
Nº manzana:	
17.22.3	

ZONA DE USO:	DO-I		
Principal:			
Dotación > indefinida.			
Compatible:			
Dotación > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, docente, sanitario			
Prohibido:			
Industrial.			
Terciario.			
Turístico.			
Residencial			
Nº manzana:			
17.17.1	17.17.3	17.12.2	17.24.2

ZONA DE USO:	DO-DE
Principal:	
Dotación > Deportivo.	
Compatible:	
Dotación > Cultural, bienestar social, Ocio, docente, sanitario	
Prohibido:	
Industrial.	
Terciario.	
Turístico.	
Residencial	
Nº manzana:	
17.3.10	

Normativa Urbanística

ZONA DE USO:	R-AZ
Principal:	
Equipamientos > Equipamiento religioso.	
Compatible:	
Equipamientos > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, docente, sanitario	
Prohibido:	
Industrial. Terciario. Turístico. Residencial	
Nº manzana:	
17.17.2	

ZONA DE USO:	UF-AZ		
Principal:			
Residencial > Unifamiliar			
Compatible:			
Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª Turístico > Vivienda Vacacional según regulación sectorial específica.			
Prohibido:			
Industrial > Industria, Almacenaje y comercio mayorista, Bodegas Industriales Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª Terciario > Salas de reunión > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª Terciario > Hostelería > Categoría 4ª, Categoría 5ª Turístico			
Nº manzana:			
17.45.2	17.46.2	17.47	17.48
17.49			

ZONA DE USO:	VPP.CO-AZ
Principal:	
Vivienda en algún régimen de protección pública. Residencial > Vivienda colectiva.	
Compatible:	
Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales. Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª Terciario > Hostelería > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª	
Prohibido:	
Industrial > Industria, Almacenaje y comercio mayorista, Bodegas Industriales Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª Terciario > Salas de reunión > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª Terciario > Hostelería > Categoría 4ª, Categoría 5ª Turístico	

Normativa Urbanística

Régimen:			
Protección Pública.			
Residencial > Vivienda colectiva.			
Nº manzana:			
17.1.1	17.1.2	17.2.1	17.2.2
17.3.1	17.3.2	17.3.3	17.3.4
17.7.1	17.7.3	17.9	