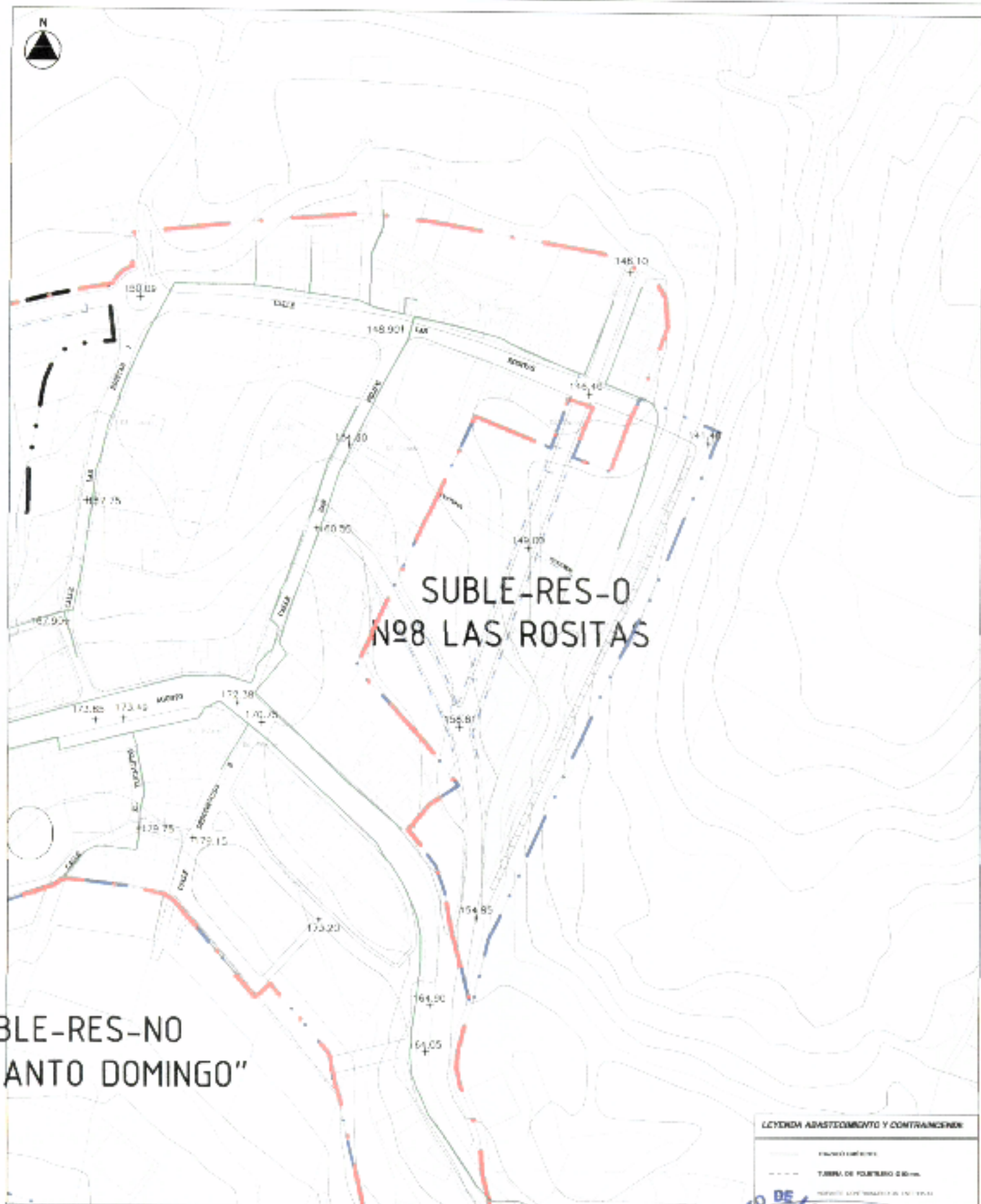


FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) Nº8 "LAS ROSITAS"

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y CONTRAINCENDIOS



BLE-RES-NO  
ANTO DOMINGO"

LEYENDA ABASTECIMIENTO Y CONTRAINCENDIO

- FINCA LÍMITE
- LÍMITE DE POLÍGONO CERRADO
- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
- RED DE CONTRAINCENDIO

Ordenación Pormenorizada

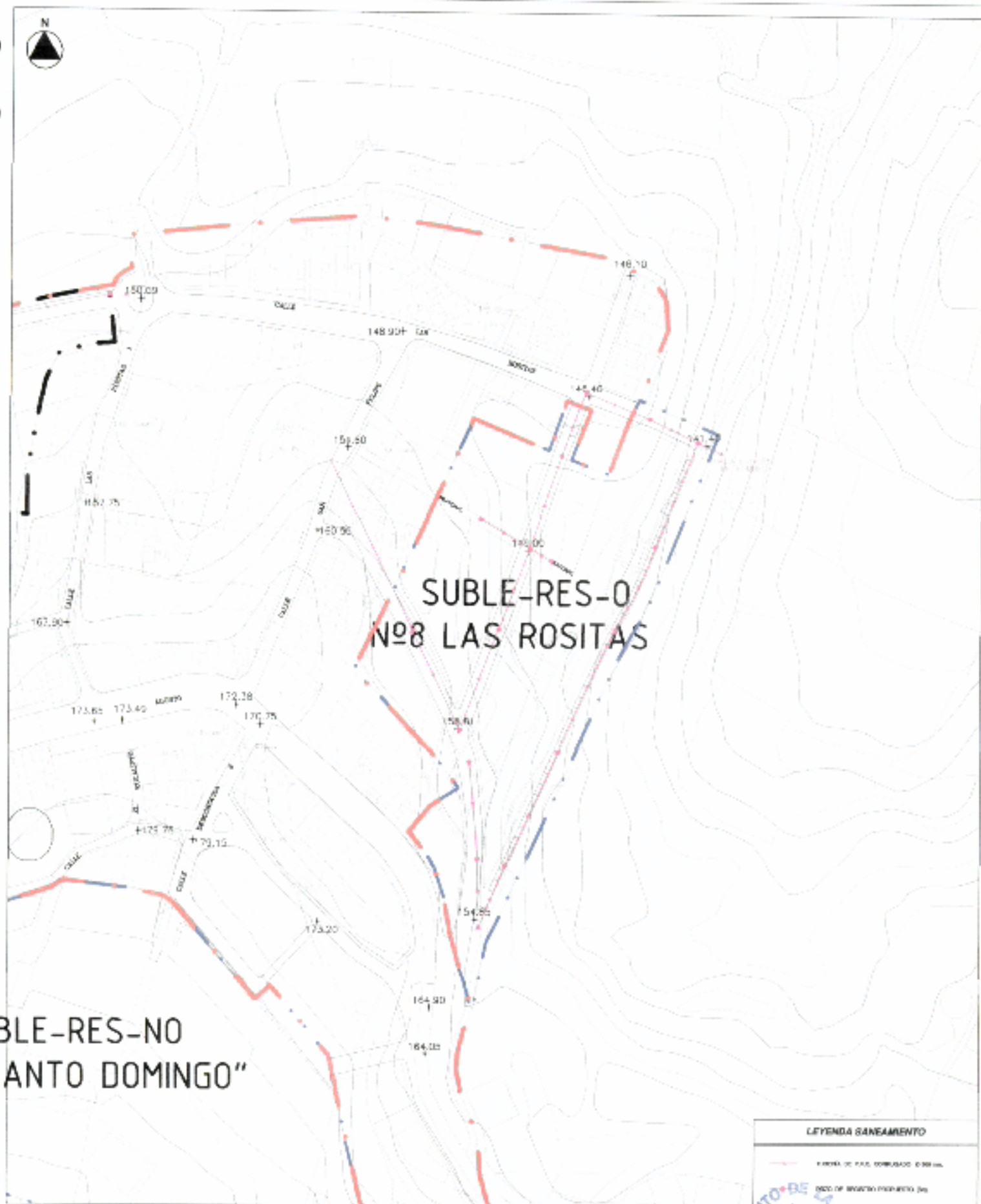
Escala 1/2000



FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

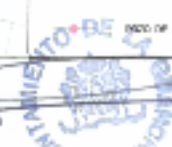
SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°8 "LAS ROSITAS"

RED DE SANEAMIENTO



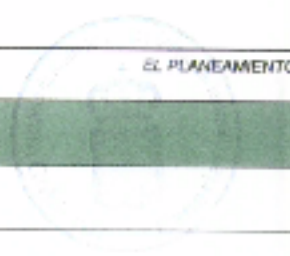
Ordenación Pormenorizada

Escala 1/2000



000074





FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°8 "LAS ROSITAS"

RED DE BAJA TENSIÓN



SUBLE-RES-0  
N°8 LAS ROSITAS

BLE-RES-NO  
ANTO DOMINGO"

LEYENDA BAJA TENSIÓN

REDA DE BAJA TENSIÓN

ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE

Ordenación Perimetrada

Escala: 1/2000

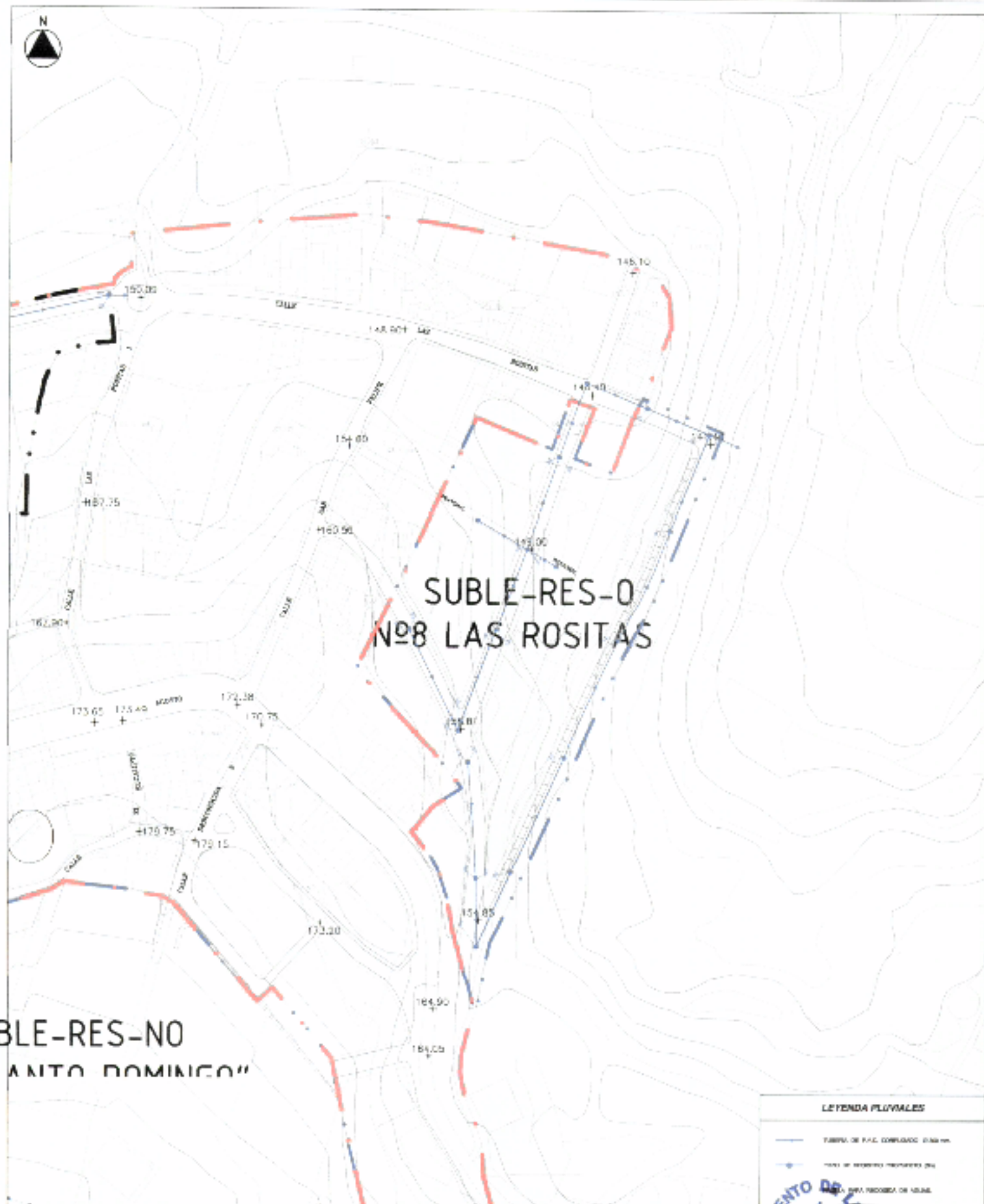


000075

FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°8 "LAS ROSITAS"

RED DE PLUVIALES



BLE-RES-NO  
ANTO DOMINGO"

LEYENDA PLUVIALES

- TUBERIA DE P.V.C. DIAMETRO 150 mm.
- TUBERIA DE P.V.C. DIAMETRO 100 mm.
- TUBERIA DE P.V.C. DIAMETRO 75 mm.

Ordenación Pormenorizada

Escala 1/2000

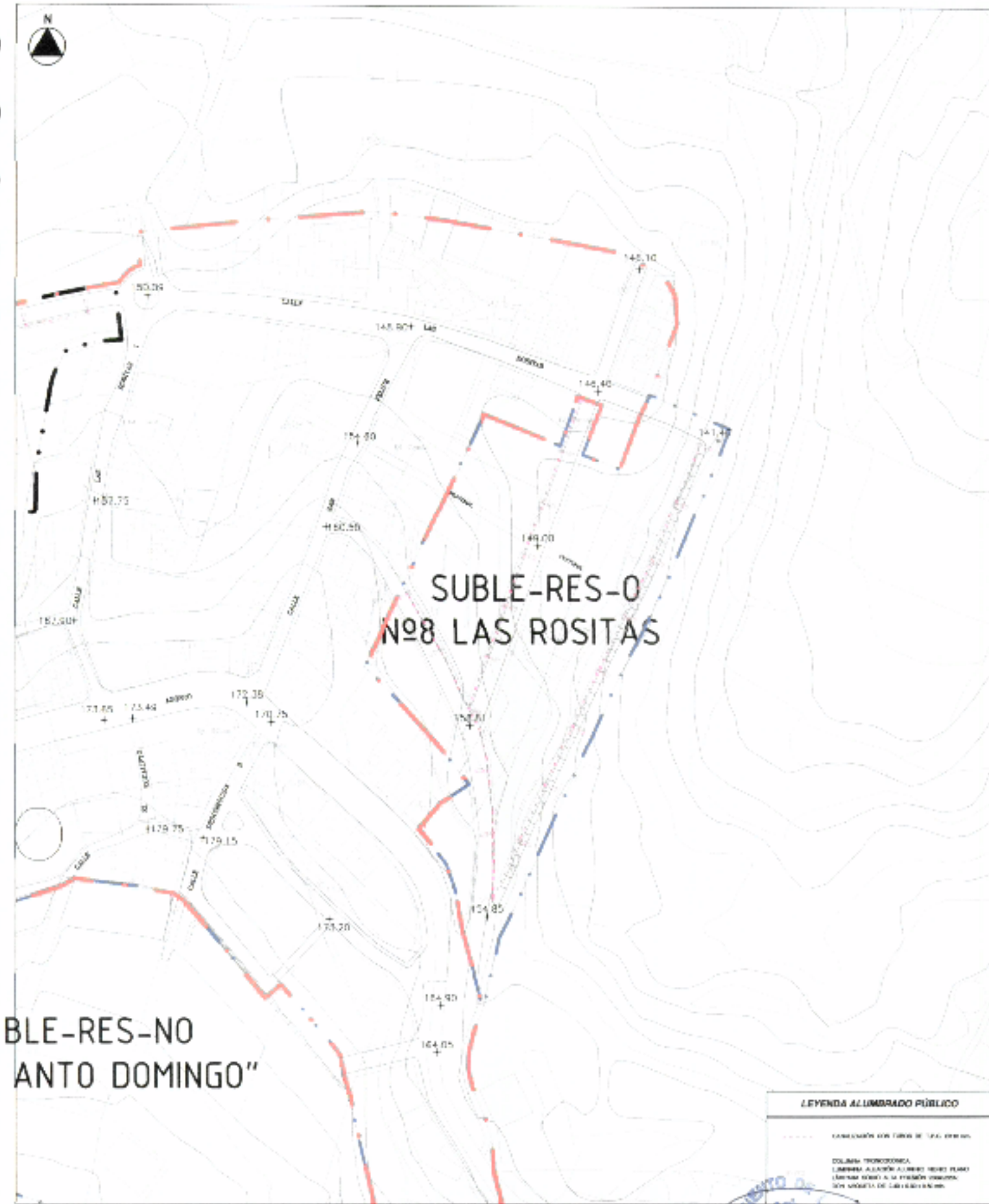




FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) Nº8 "LAS ROSITAS"

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO



SUBLE-RES-0  
Nº8 LAS ROSITAS

SUBLE-RES-NO  
"ANTO DOMINGO"

**LEYENDA ALUMBRADO PÚBLICO**

	CONEXIONES CON OTRAS SUB-RES.
	COLUMNA TRANSFORMADORA, LÍNEAS ALTA Y BAJA TENSION (SEÑAL LÍNEAS ALTA Y BAJA TENSION) CON SEÑALES DE CALIBRACION.



FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°8 "LAS ROSITAS"

RED DE TELECOMUNICACIONES



BLE-RES-NO  
ANTO DOMINGO"

LEYENDA TELEFONIA	
	LINEA DE TELECOMUNICACIONES
	LINEA DE FIBRA OPTICA

Ordenación Pormenorizada

Escala: 1:2000

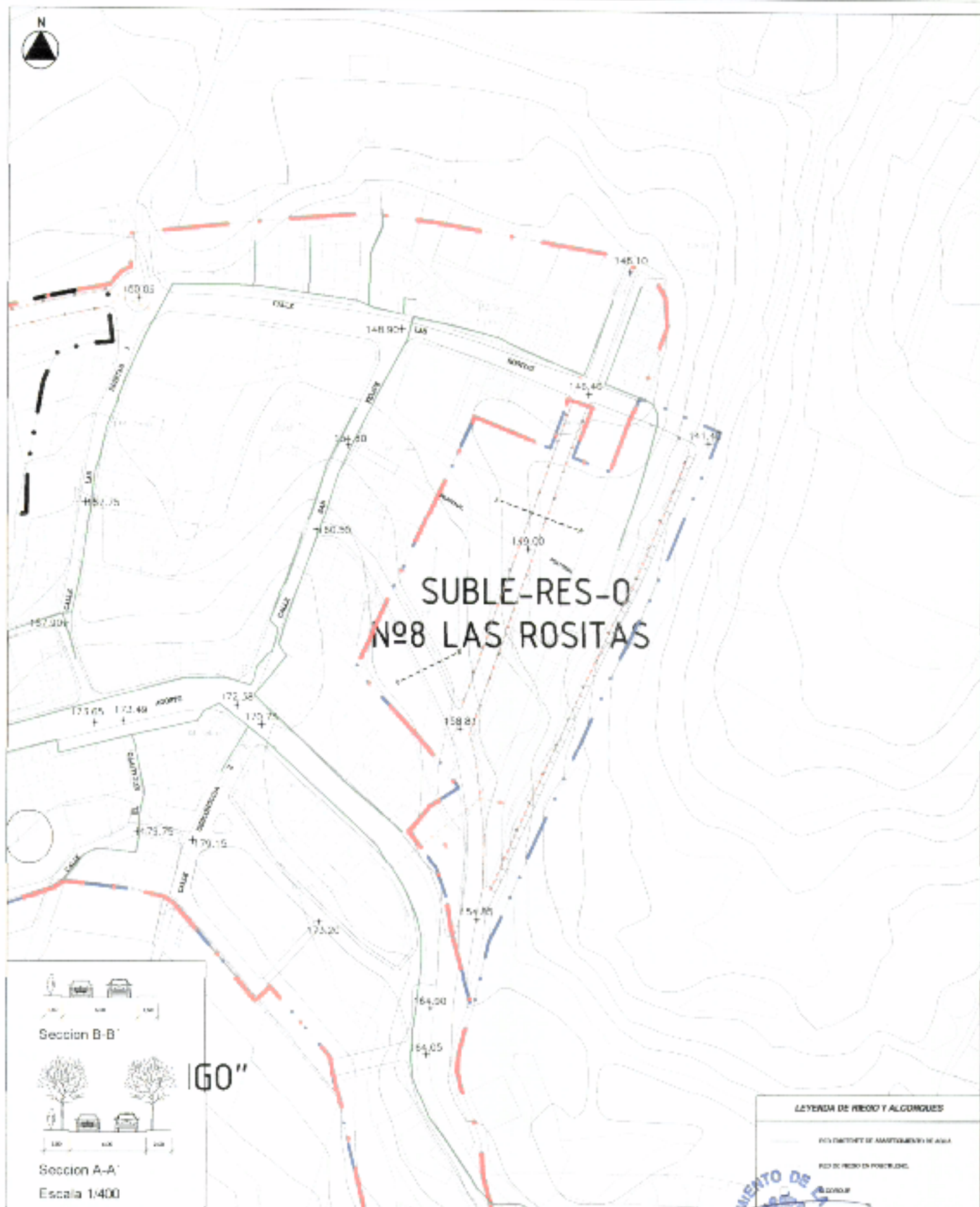




FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°8 "LAS ROSITAS"

RED DE RIEGO, ALCORQUES Y SECCIONES DE VIARIO



Ordenación Pormenorizada

Escala: 1/2000

000079



**FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO****SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N° 8 "LAS ROSITAS"**

Calificación: RESIDENCIAL ORDENADO (SUBLE-RES-O)

**MEDIDAS AMBIENTALES CONTEMPLADAS****CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL**

Esta bolsa de suelo urbanizable situada próxima al barrio de Santo Domingo constituyen una zona de antigua zonas agrícolas que han sido abandonadas. El emplazamiento de este sector en el borde del casco urbano, se resuelve con las plantaciones de especies arbóreas que se adapten al desnivel que presenta el relieve del espacio libre.

**MEDIDAS AMBIENTALES**

La reutilización, tanto de la tierra como de la cobertura vegetal, será unas de las medidas ambientales de obligado cumplimiento para la ejecución del Plan Parcial.

El diseño de las formas arquitectónicas estará sometido a las características ambientales de la zona. Se aprovechara los materiales desalojados para la ejecución del Plan Parcial.

Se deberá contemplar en el desarrollo de esta Plan Parcial un plan de evacuación de los residuos generados hacia los vertederos legalizados más próximos.

El plan de accesibilidad de obligado cumplimiento en la ejecución del Plan Parcial estará adaptado a la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación con el fin de mejorar la movilidad de la población.

Todos los residuos generados por los movimientos de tierras serán debidamente reutilizados como materiales de construcción o como suelo vegetal para los diferentes espacios libres con los que cuenta el Plan Parcial.

Las luminarias que se colocarán estarán adaptadas a las determinaciones de la Ley de Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del IAC, conocida como Ley del Cielo.

**PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL**

El Plan Parcial de La Rosita deberá ajustarse a las medidas ambientales correctoras y protectoras propuestas en el apartado 11.3.1 de la Memoria de Contenido Ambiental. Además, este Plan deberá ajustarse a una serie de indicadores ambientales propios del sector.

Las principales indicaciones que deben tenerse en cuenta para este Plan Parcial son:

- se controlará el aprovechamiento y reciclaje del suelo agrícola afectado en la fase de obras del Plan.
- la retirada de vertidos y residuos sólidos producidos por la ejecución del Plan Parcial.
- estado de conservación de la tierra vegetal hasta que se realicen las plantaciones de los jardines.
- la retirada y conservación de la piedra natural que conforman los actuales bancales agrícolas.
- los trasplantes de especies protegidas existentes a las zonas verdes del Plan.



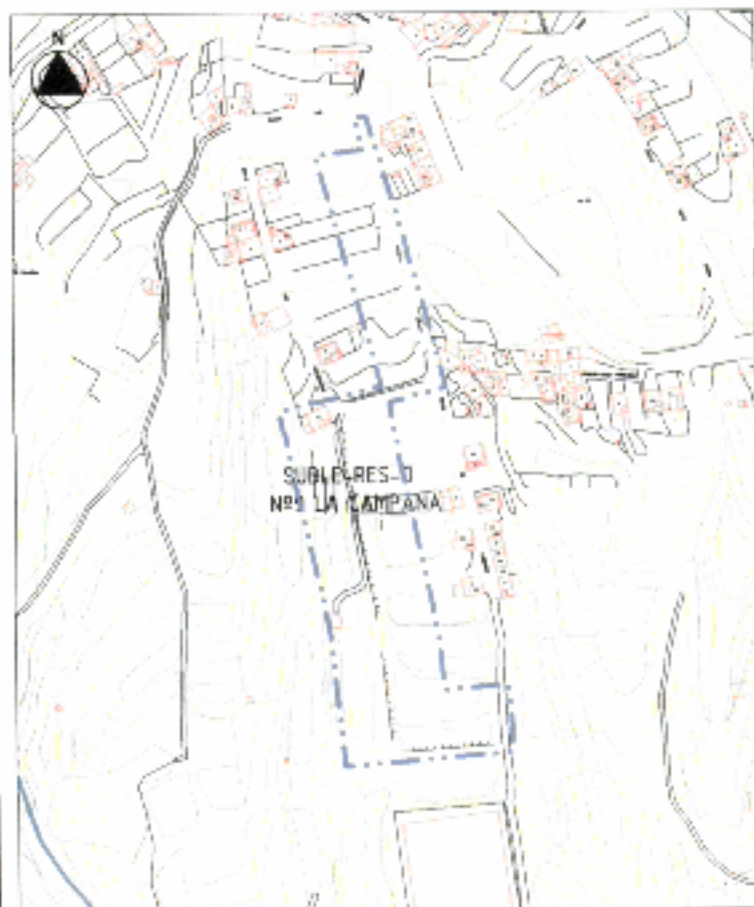
FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°9 "LA CAMPANA"

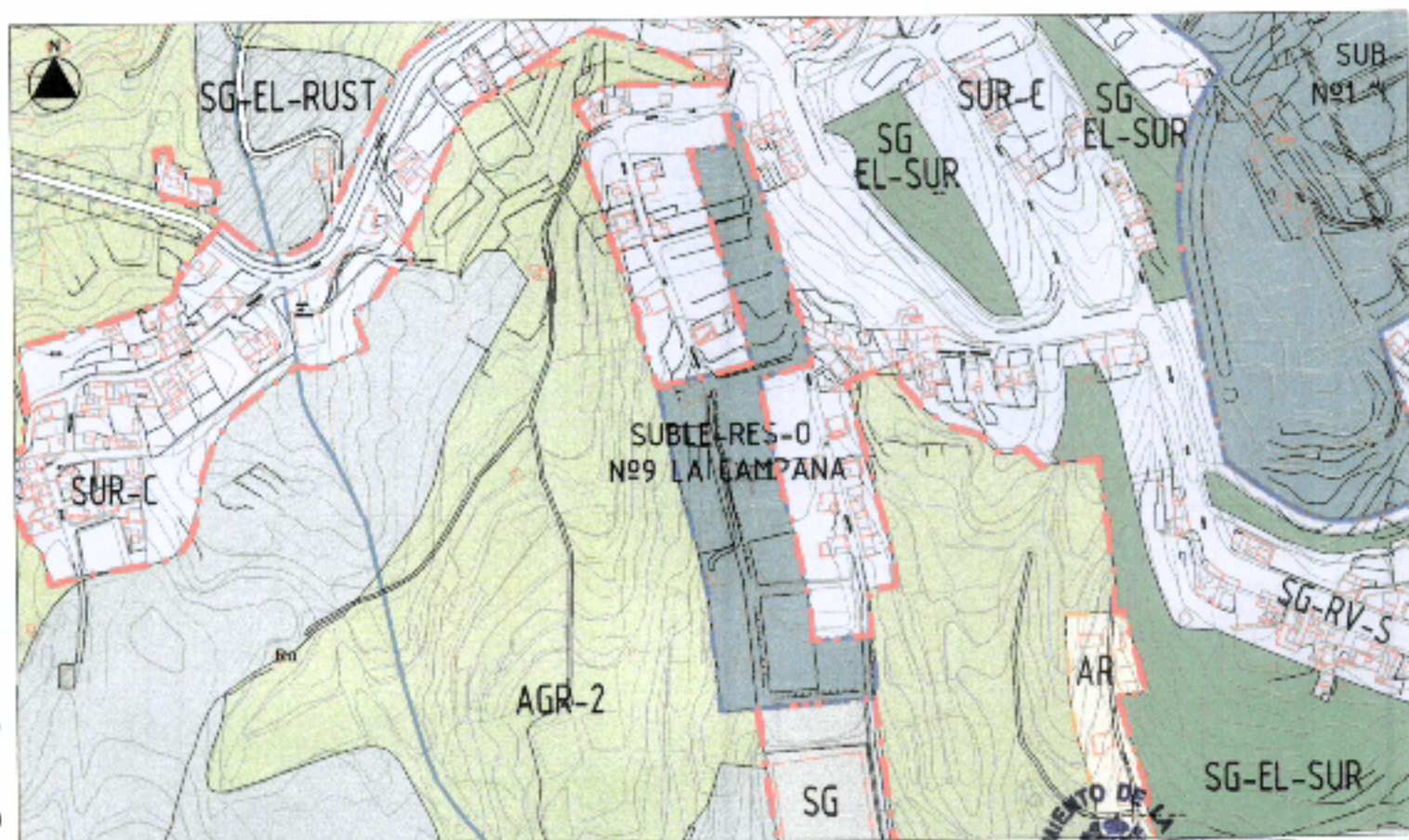
Calificación: RESIDENCIAL ORDENADO (SUBLE-RES-O)



Ortofoto



Topografía y Estado Actual



Ordenación Estructural

Escala: 1:5000



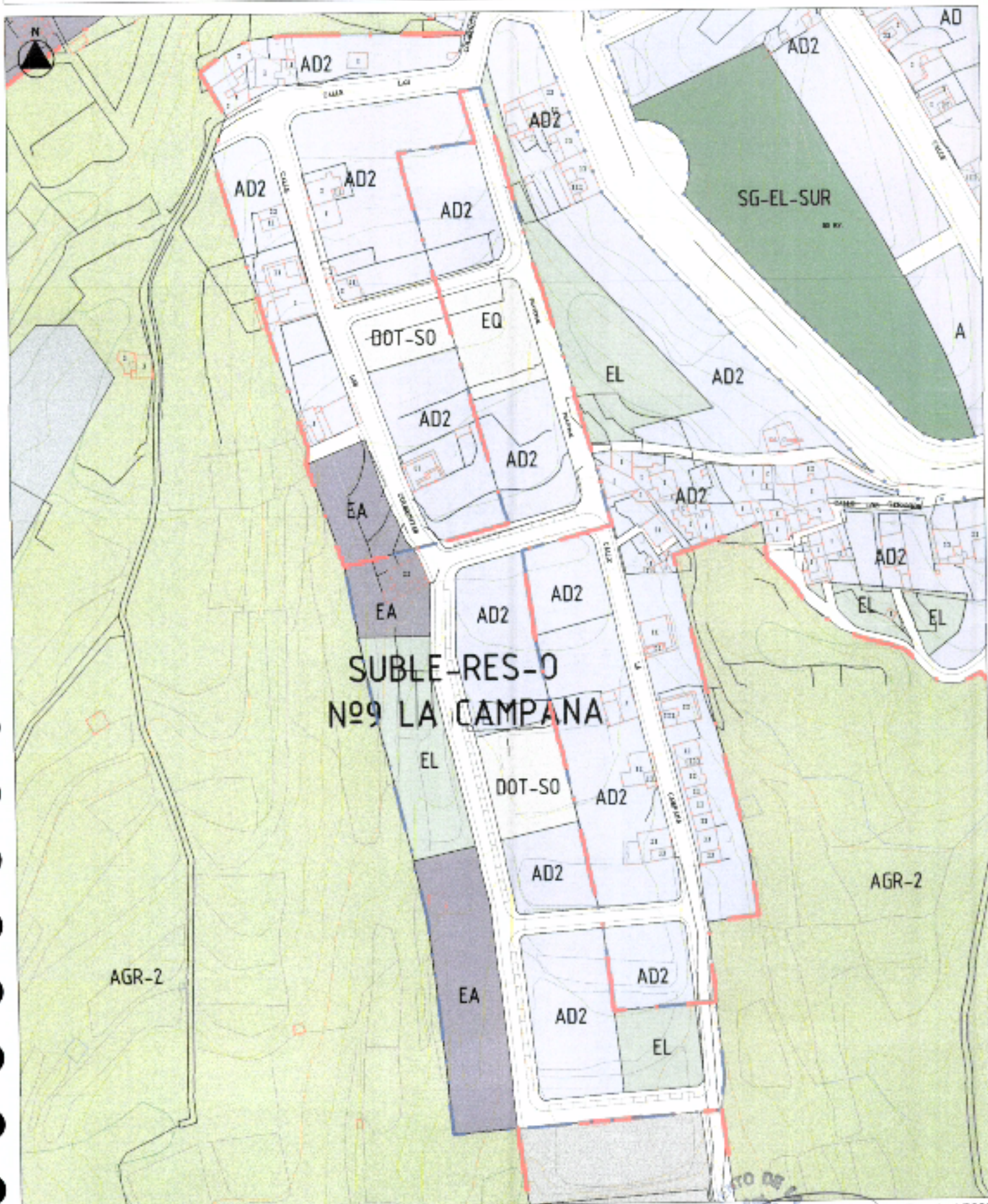
000081



FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°9 "LA CAMPANA"

Calificación: RESIDENCIAL ORDENADO (SUBLE-RES-O)



SUBLE-RES-O  
N°9 LA CAMPANA

Ordenación Pormenorizada

Escala 1/2000

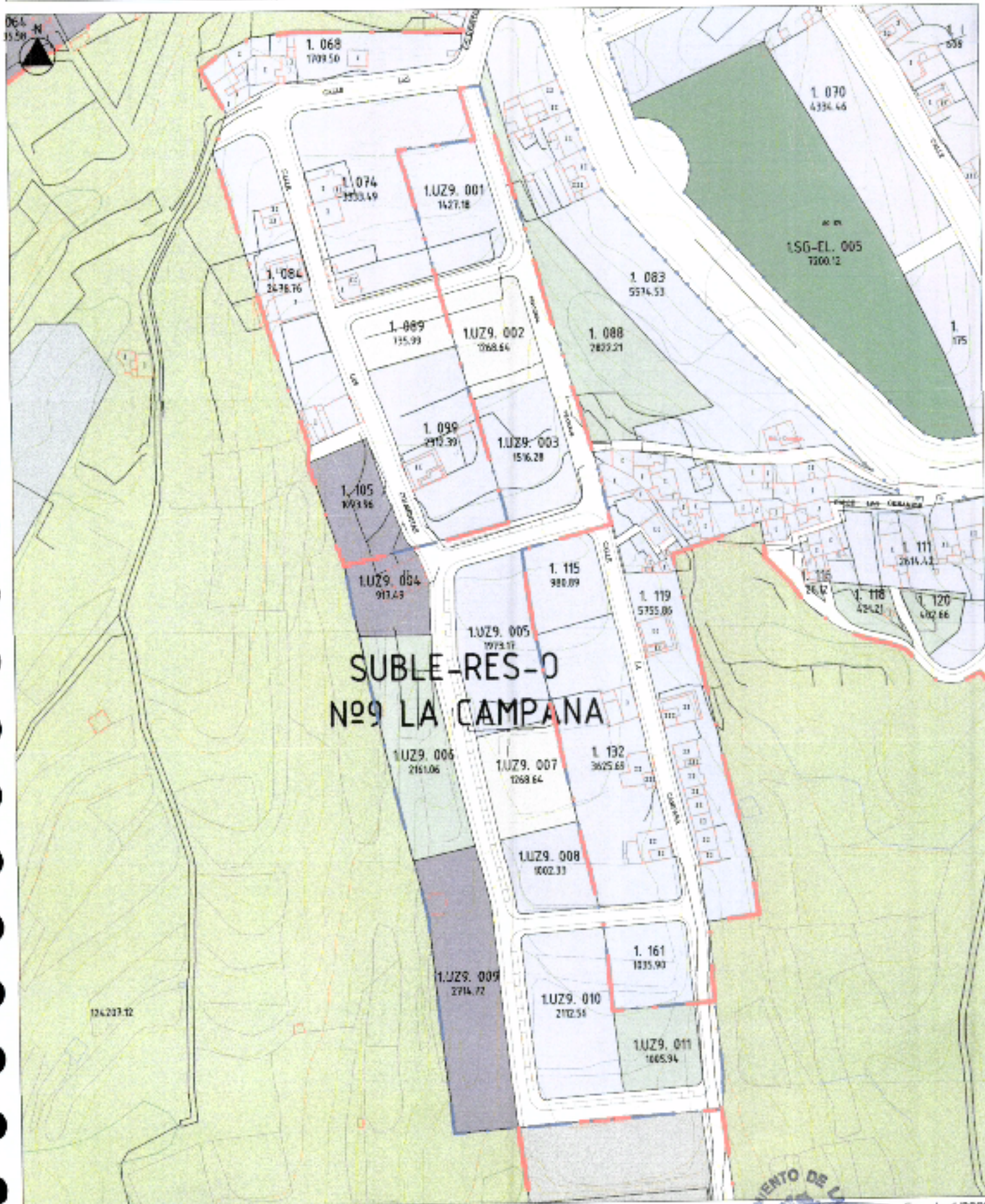
000082



FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) Nº9 "LA CAMPANA"

Calificación: RESIDENCIAL ORDENADO (SUBLE-RES-O)



SUBLE-RES-O  
Nº9 LA CAMPANA





**FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO****SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°9 "LA CAMPANA"****Calificación: RESIDENCIAL ORDENADO (SUBLE-RES-O)****CARACTERÍSTICAS**

Al norte del campo de fútbol del casco de La Guancha, comprendida entre este y la carretera TF-222 (casco de La Guancha Icod de los Vinos) se encuentra la zona denominada La Campana.

Al borde de un antiguo camino, hoy calles asfaltadas se situaron unas edificaciones creándose un pequeño barrio periférico del casco de La Guancha.

Las Normas Subsidiarias del año 91 completaron el trazado urbano con la prolongación de las calles existentes, formando unas manzanas.

El planeamiento citado estableció para su desarrollo una unidad de actuación. Los terrenos tienen pendiente con caída hacia el norte y forman una plataforma entre dos depresiones del terreno. Los terrenos fueron pequeñas fincas agrícolas que en parte se siguen cultivando.

Este sector se ha limitado a las zonas de las manzanas donde no se encuentran las calles ejecutadas.

Los accesos a esta zona se hacen desde el norte por la carretera TF-222 y desde el sur por la calle Los Pinos.

**OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO**

Este sector tiene como objetivo completar la urbanización de este barrio, cuya situación, como la del campo de fútbol, no parecen las más adecuadas. En todo caso dada su existencia desde hace muchos años, se propone completar la urbanización y equipamientos de la zona. La edificación es Adosada de dos plantas AD2 y edificación abierta EA.

La iniciativa será privada.

Como se ha dicho este sector proviene de una unidad de actuación del planeamiento que se revisa, si bien se ha reducido su superficie para facilitar su gestión.

**INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS**

El arbolado debe formar parte del diseño de la trama urbana.

Deberá extenderse igualmente al resto del barrio, especialmente a las traseras de las edificaciones situadas en la calle Las Colmenitas.

El 19,50% del aprovechamiento urbanístico como mínimo se destinará a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, no pudiendo superar el 33% del aprovechamiento las viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

A los efectos de valorar la edificabilidad destinada a viviendas protegidas se aplicará un coeficiente de 0,8

**Sistema de Actuación****Programación**

EJECUCIÓN PRIVADA

2º CUATRIENIO

**SUPERFICIES**

Superficie General del Sector	23.253,39
Superficie Neta del Sector	
Sistemas Generales Adscritos	

**USOS CARACTERÍSTICOS ADMISIBLES****USOS COMPATIBLES**

RESIDENCIAL: Unifamiliar y colectiva	los que permita la regulación de usos
TERCIARIO: Oficinas, comercial, hostelería	
DOTACIONAL: Social, cultural, deportivo	

**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**

Zonas Normativas admisibles	EA	AD2
Edificabilidad	Coef. de Edificabilidad Bruta m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Edificabilidad Máxima m <sup>2</sup> t
Totales	0,60	13.952,03

Aprovechamiento Urbanístico	Aprovechamiento Medio	10% Cesión Obligatoria	Nº Estimado de Viviendas
14.307,87 UdA	0,615 UdA/m <sup>2</sup> s	1.430,79 UdA	95

**CESIONES DOTACIONALES MÍNIMAS OBLIGATORIAS**

Red viaria Local estimada	5.196,54	m <sup>2</sup>
Espacios Libres estimados	3.167,00	m <sup>2</sup>
Dotaciones estimadas	1.268,64	m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones</b>	<b>9.632,18</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Plazas Aparcamiento Mínimo fuera de la red viaria		95
Equipamiento Privado	1.268,64 m <sup>2</sup>	



000084



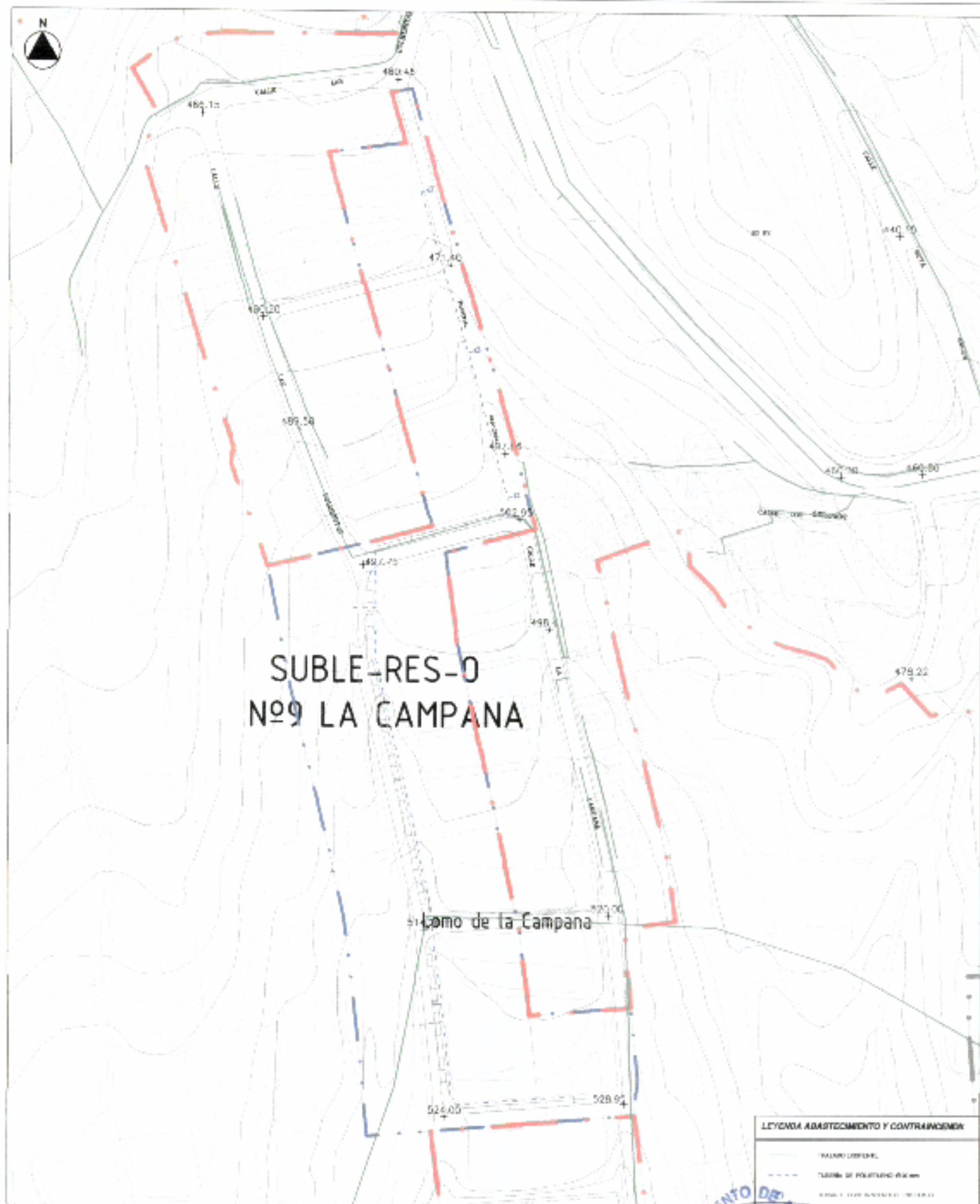




FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°9 "LA CAMPANA"

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y CONTRAINCENDIOS



Ordenación Pormenorizada

Escala: 1/2000



000086



FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°9 "LA CAMPANA"

RED DE SANEAMIENTO



Ordenación Pormenorizada

Escala: 1/2000

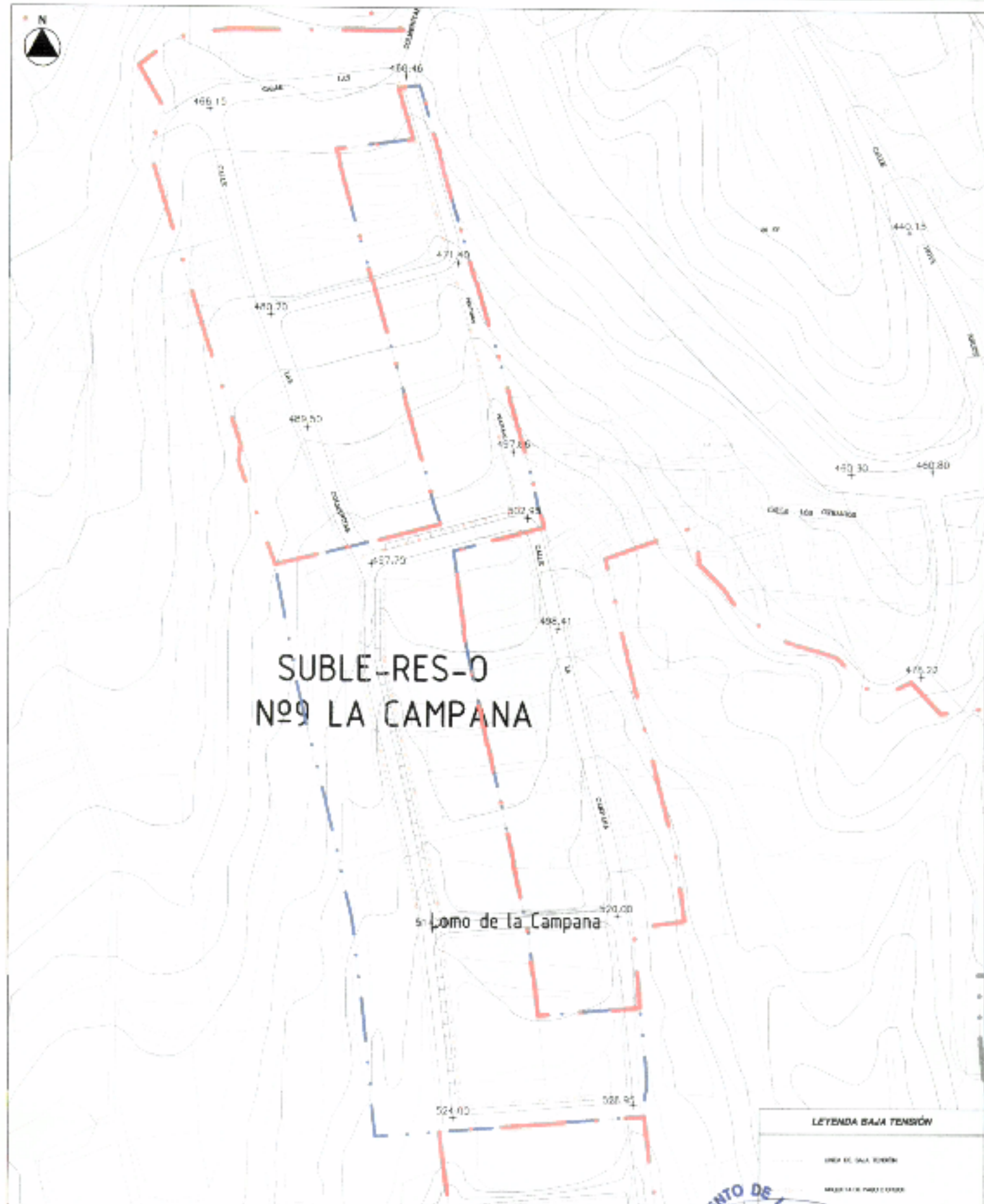


000087

FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°9 "LA CAMPANA"

RED DE BAJA TENSIÓN





FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°9 "LA CAMPANA"

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO



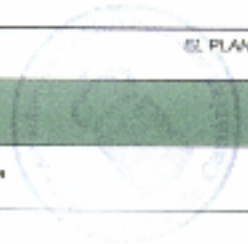
Ordenación Formenorizada

Escala: 1/2000



000089

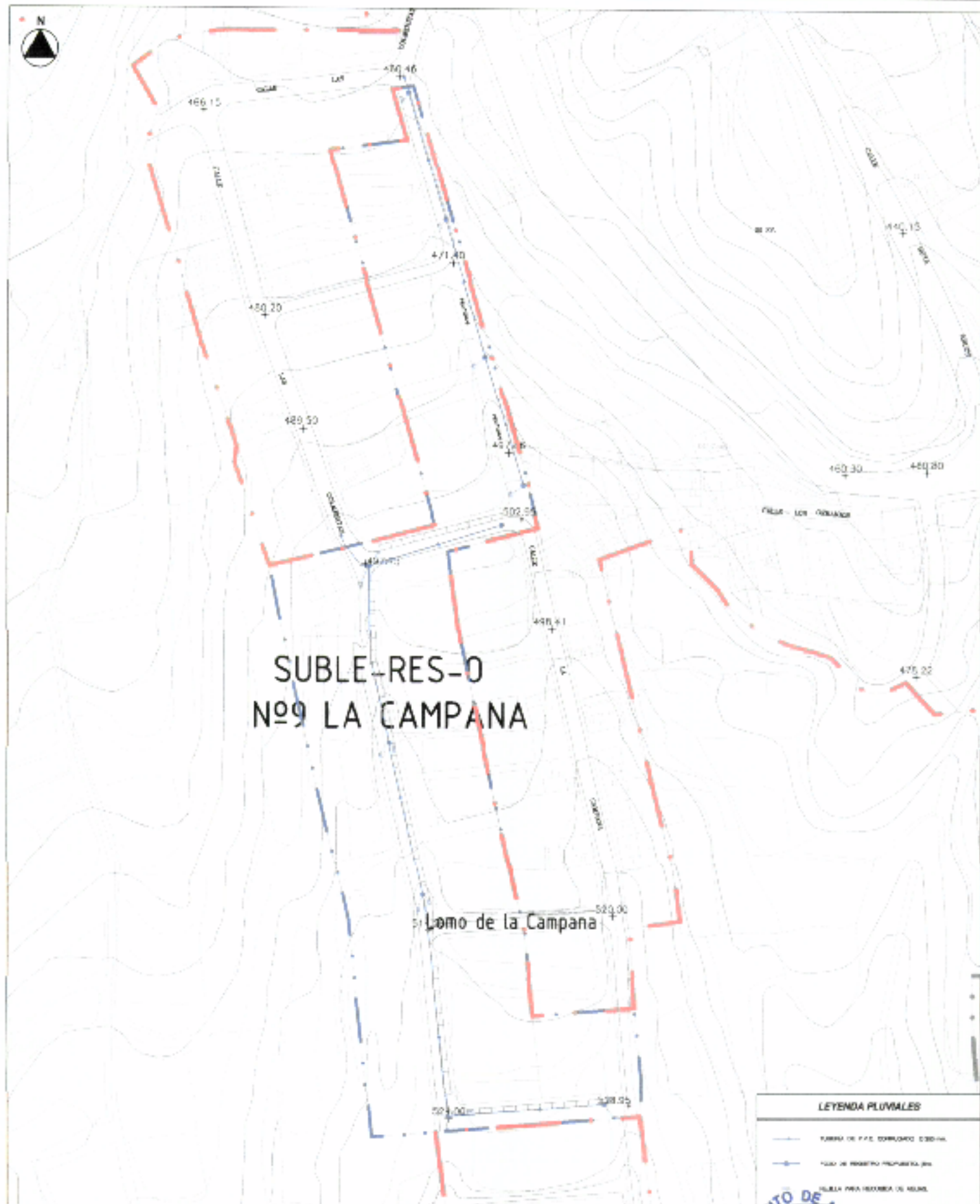




FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°9 "LA CAMPANA"

RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES



Ordenación Formenorizada



Escala: 1/2000

000090

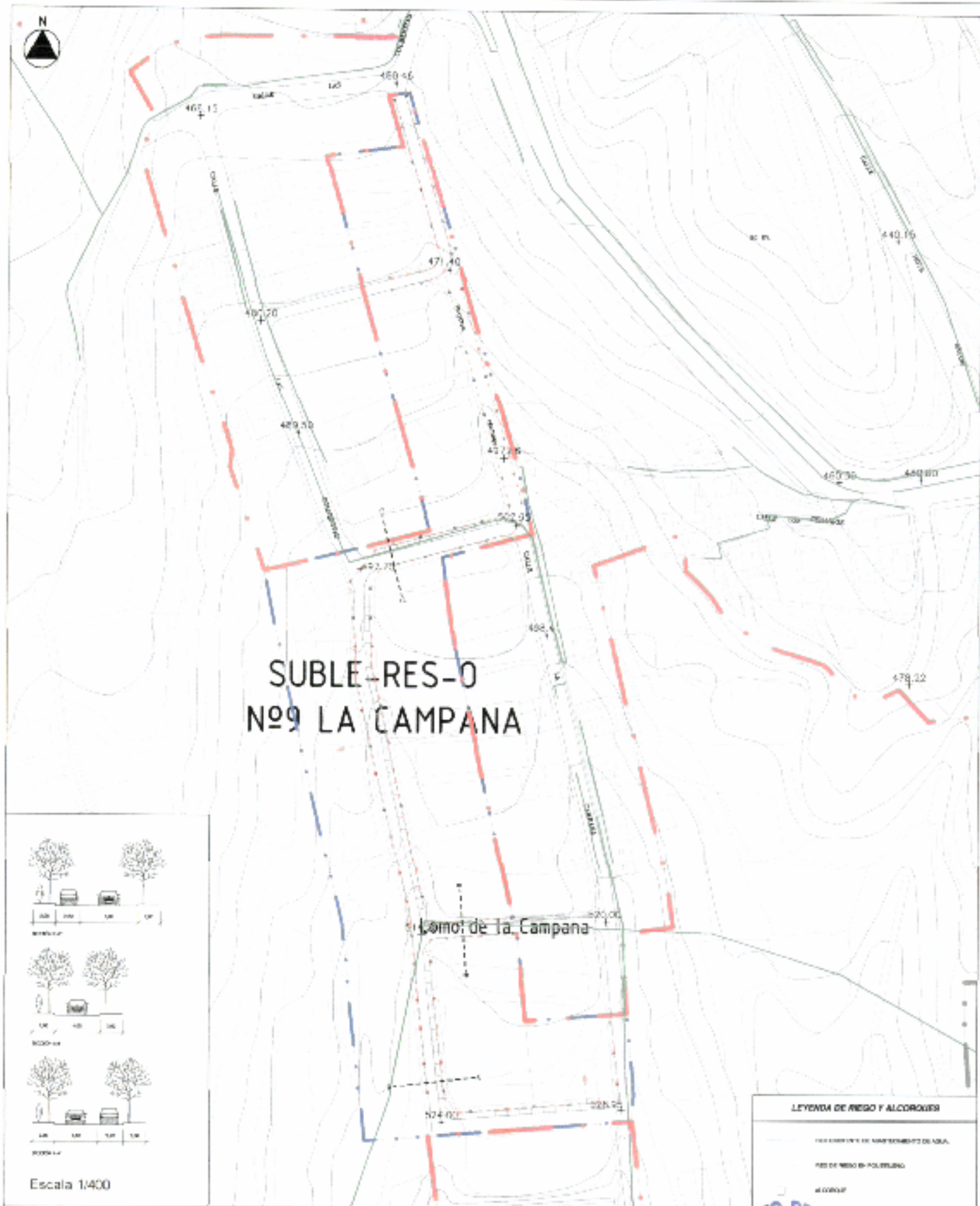




FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) N°9 "LA CAMPANA"

RED DE RIEGO, ALCORQUES Y SECCIONES TIPO



SUBLE-RES-0  
N°9 LA CAMPANA

Lomo de la Campana

LEYENDA DE RIEGO Y ALCORQUES

- INFRAESTRUCTURA DE MANEJO DE AGUA
- RED DE RIEGO DE POLIETILENO
- ALCORQUE



Escala 1/400

Ordenación Pormenorizada

Escala: 1/2000



000092



**FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO****SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUBLE) Nº 9 "LA CAMPANA"**

Calificación: RESIDENCIAL ORDENADO (SUBLE-RES-NO)

MEDIDAS AMBIENTALES CONTEMPLADAS

**CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL**

El sector La Campana se sitúa sobre antiguos terrenos de explotación agrícola, que actualmente se encuentran prácticamente abandonados en su totalidad. Este plan que tiene como objetivo completar la urbanización de este barrio respetando en la medida de lo posible el medio natural en el cual se va a insertar.

**MEDIDAS AMBIENTALES**

La presencia de árboles acompañando las edificaciones es una de las medidas ambientales con las que se pretende integrar este espacio en el entorno.

El tratamiento de los bordes, tanto en el límite noreste, con la ejecución de la calle de borde sobre el espacio libre, como en el suroeste con la edificación abierta, para adaptarse mejor a la topografía de la ladera. Los muros de contención serán de piedra vista.

La edificación abierta del borde oeste, debe adaptarse a la topografía de la ladera.

La recuperación de la tierra vegetal procedente de las antiguas huertas y adaptarlas a las condiciones topográficas, tanto para el trazado viario como para la edificación.

Se deberá contemplar en el desarrollo de esta Plan Parcial un plan de evacuación de los residuos generados hacia los vertederos legalizados más próximos.

El plan de accesibilidad de obligado cumplimiento en la ejecución del Plan Parcial estará adaptado a la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación con el fin de mejorar la movilidad de la población.

Las luminarias que se colocarán estarán adaptadas a las determinaciones de la Ley de Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del IAC, conocida como Ley del Cielo.

**PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL**

El Plan Parcial de La Campana deberá ajustarse a las medidas ambientales correctoras y protectoras propuestas en el apartado 11.3.1 de la Memoria de Contenido Ambiental. Además, este Plan deberá ajustarse a una serie de indicadores ambientales propios del sector.

Las principales indicaciones que deben tenerse en cuenta para este Plan Parcial son:

- estado de conservación de la tierra vegetal acopiada hasta que se realicen las plantaciones en los espacios verdes.
- se controlará el aprovechamiento y reciclaje del suelo agrícola afectado en la fase de obras del Plan.
- la retirada de vertidos y residuos sólidos producidos por la ejecución del Plan Parcial.
- estado de conservación de la tierra vegetal acopiada hasta que se realicen las plantaciones de los jardines.
- los trasplantes de especies protegidas existentes a las zonas verdes.