

Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás

APROBACIÓN DEFINITIVA

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

VOLUMEN IV

ANEXO I

FICHERO DE LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA Y SISTEMAS GENERALES



FICHERO DE LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA Y SISTEMAS GENERALES

ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS POR LA URBANIZACIÓN

Delimitación



Elementos vinculantes para la ordenación



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del ámbito (m ²)	27.336,68
Coef. de Edificabilidad Bruta del ámbito (m ² c/m ²)	0,74
Superficie Construida Lucrativa (m ² c)	20.249,70
Aprovechamiento medio (uda/m ² s)	0,710
Aprovechamiento Global (uda)	19.406,34
Uso Global	Residencial
Densidad (habitantes/hectáreas)	162
Población estimada (habitantes)	443
% de edificabilidad residencial destinado a viviendas en régimen de protección pública (VRPP)	30
Tipología edificatoria admisible	V4
Altura máxima de la edificación	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras 2 plantas

RESERVAS DE SUELO

Espacios libres públicos	Reserva mínima según art. 36 TR LOTENC	4.049,94
Dotaciones/Equipamientos	Estimación según art. 36 TR LOTENC	4.049,94
Viario	estimado	6.367,47
		23%

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Usos	Clase / Tipología	Edificabilidad (m ² c)	Coef. Uso / Tipología (Cut)	Aprov. Usos (Uda)	Coef. Homog.	Aprov. Homog.
Residencial/LIBRE	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. Libre	7.144,70	1,00	7.144,70	0,965	6.894,64
Residencial/LIBRE	Viv. unifamiliar o colectiva entre medianeras. VRPP	4.833,34	0,80	3.866,67	0,965	3.731,34
Residencial/VRPP	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. bajo terciario	8.271,66	1,10	9.098,83	0,965	8.780,37
Total:		20.249,70		20.110,20		19.406,34

DETERMINACIONES

Determinaciones para el desarrollo del ámbito:

Las reservas de suelo establecidas según el art. 36 del TRLOTENC se podrán destinar íntegramente a espacio libre público, localizándose en la zona arqueológica de Caserones con el fin de tratar adecuadamente este espacio.
Con fecha 19 de abril de 1993, se publica en el Boletín Oficial de Canarias, nº 50, el Decreto de 16 de marzo de 1993, por el que se procede a la delimitación de la zona arqueológica "Los Caserones", que incluye el ámbito denominado "Lomo de Caserones" que se localiza dentro del SUNCU Los Caserones. Se declara la zona arqueológica y como Bien de Interés Cultural se declara tan solo un ámbito denominado BIC Caserones que se localiza fuera del ámbito.
El SUNCU Los Caserones se encuentra parcialmente afectado por la zona de servidumbre de protección de Costas de 100 metros. Las actuaciones y usos en la zona del dominio público marítimo-terrestre y en sus zonas de servidumbre (servidumbre de tránsito, de protección, de acceso al mar y de influencia), estarán a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Determinaciones ambientales:

Las establecidas en la Normativa Estructural.

GESTIÓN / EJECUCIÓN

Unidades de actuación	A determinar por el Plan Parcial
Sistema de Ejecución	Público / Cooperación
Plazos	Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias

Delimitación



Elementos vinculantes para la ordenación



PARÁMETROS URBANISTICOS

Superficie del ámbito (m ²)	2.938,09
Coef. de Edificabilidad Bruta del ámbito (m ² c/m ²)	0,82
Superficie Construida Lucrativa (m ² c)	2.395,76
Aprovechamiento medio (uda/m ² s)	0,765
Aprovechamiento Global (uda)	2246,53
Uso Global	Residencial
Densidad (habitantes/hectáreas)	225
Población estimada (habitantes)	66
% de edificabilidad residencial destinado a viviendas en régimen de protección pública (VRPP)	30
Tipología edificatoria admisible	V4
Altura máxima de la edificación	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras 2 plantas

DETERMINACIONES

Determinaciones para el desarrollo del ámbito:
En la ordenación del ámbito se dará continuidad al trazado viario existente y terminar de resolver la accesibilidad del ámbito. El contacto con el suelo rústico se resolverá mediante espacio libre público.

RESERVAS DE SUELO

Espacios libres públicos	Reserva mínima según art. 36 TR LOTENC	479,15
Dotaciones/Equipamientos	Estimación según art. 36 TR LOTENC	479,15
Viario	estimado 776,66	26%

Determinaciones ambientales:

Dada la localización de la pieza, concretamente en una ladera abrupta, la urbanización deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía de forma adecuada y suficiente, incluso fuera del ámbito estricto del espacio urbanizado.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Usos	Clase / Tipología	Edificabilidad (m ² c)	Coef. Uso / Tipología (Cut)	Aprov. Usos (Uda)	Coef. Homog.	Aprov. Homog.
Residencial/LIBRE	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. Libre	1.677,76	1,00	1.677,76	0,998	1.673,57
Residencial/VRPP	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. VRPP	718,00	0,80	574,40	0,998	572,96
Total:		2.395,76		2.252,16		2.246,53

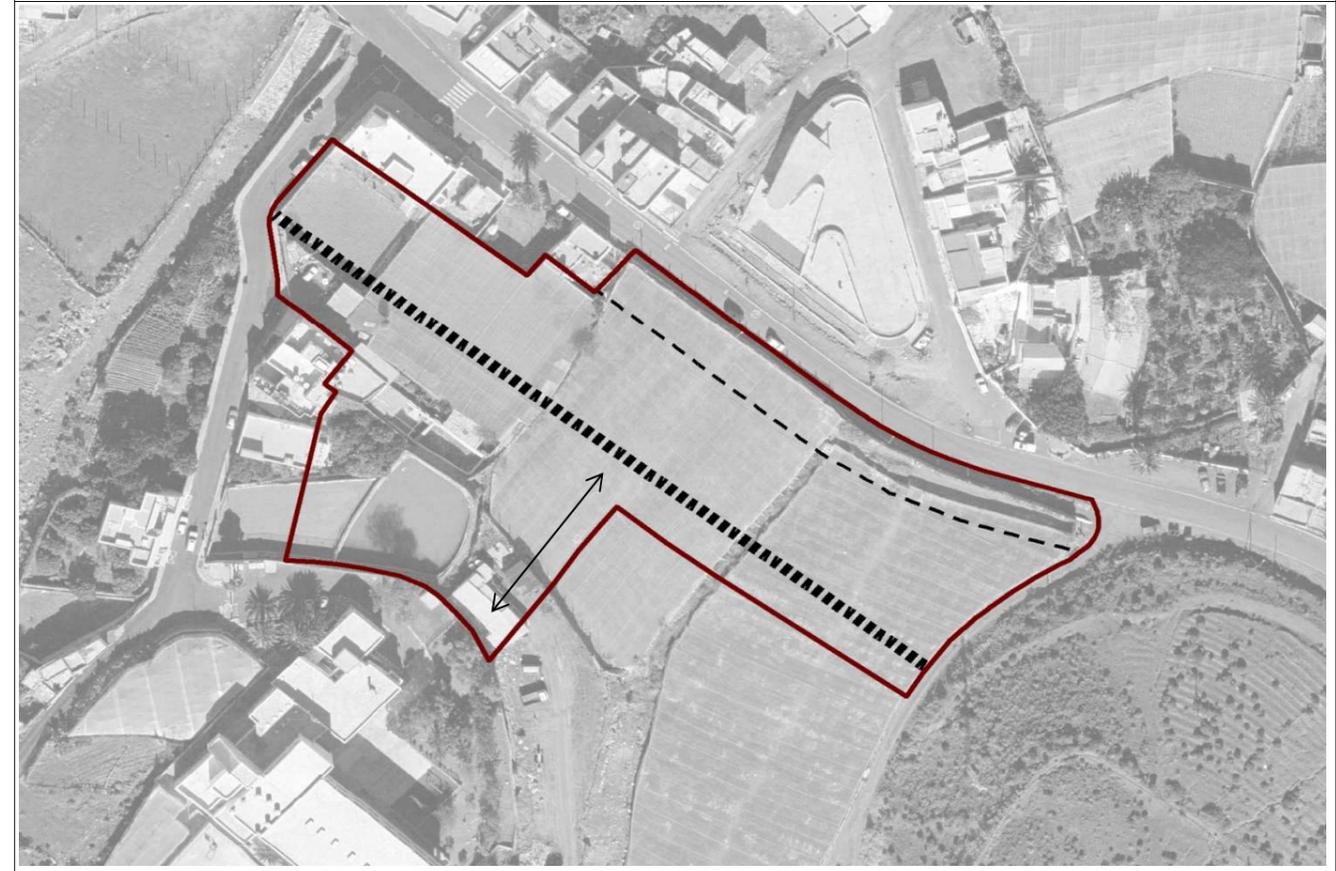
GESTIÓN / EJECUCIÓN

Unidades de actuación	A determinar por el Plan Parcial
Sistema de Ejecución	Privado
Plazos	Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias

Delimitación



Elementos vinculantes para la ordenación



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del ámbito (m ²)	9.651,42
Coef. de Edificabilidad Bruta del ámbito (m ² c/m ²)	0,68
Superficie Construida Lucrativa (m ² c)	6.532,24
Aprovechamiento medio (uda/m ² s)	0,636
Aprovechamiento Global (uda)	6.140,65
Uso Global	Residencial
Densidad (habitantes/hectáreas)	174
Población estimada (habitantes)	168
% de edificabilidad residencial destinado a viviendas en régimen de protección pública (VRPP)	20
Tipología edificatoria admisible	V4 Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras
Altura máxima de la edificación	2 plantas

RESERVAS DE SUELO

Espacios libres públicos	Reserva mínima según art. 36 TR LOTENC	1.306,45
Dotaciones/Equipamientos	Estimación según art. 36 TR LOTENC	1.306,45
Viario	estimado 3.755,63	39%

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Usos	Clase / Tipología	Edificabilidad (m ² c)	Coef. Uso / Tipología (Cut)	Aprov. Usos (Uda)	Coef. Homog.	Aprov. Homog.
Residencial/LIBRE	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. Libre	4.531,00	1,00	4.531,00	0,965	4.372,42
Residencial/VRPP	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. VRPP	1.230,00	0,80	984,00	0,965	949,56
Residencial/Terciario	Viv. unifamiliar/colectiva entre medianeras, bajo terciario	771,24	1,10	848,36	0,965	818,67
Total:		6.532,24		6.363,36		6.140,65

DETERMINACIONES

Determinaciones para el desarrollo del ámbito:

Se establece como elemento vinculante para la ordenación del ámbito el viario que conecte con la calle La Cuermeja. Se establecerá una conexión entre el Colegio Cuermeja y una zona de estacionamiento de guaguas escolares a través de zonas de paso y espacio libre. El ámbito es colindante con la carretera convencional de interés regional GC-200. Habrá de respetarse la distancia de 11,75 metros, medidos desde la arista exterior de la calzada como Línea Límite de Edificación, según lo establecido en el Acuerdo de 22 de febrero de 1979, mediante el cual se reduce la línea límite de edificación a la indicada anteriormente.

Determinaciones ambientales:

Las establecidas en la Normativa Estructural

Se atenuarán las pendientes de los taludes originados, así como su longitud, como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.

Las edificaciones residenciales que se implanten con frente hacia una carretera, en la medida de lo posible respetarán el deslinde conveniente para evitar una secuela de una contaminación acústica, causada por el tráfico rodado.

GESTIÓN / EJECUCIÓN

Unidades de actuación A determinar por el Plan Parcial

Sistema de Ejecución Privado

Plazos Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias

Delimitación



Elementos vinculantes para la ordenación



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del ámbito (m ²)	3.898,21
Coef. de Edificabilidad Bruta del ámbito (m ² c/m ²)	0,64
Superficie Construida Lucrativa (m ² c)	2.490,52
Aprovechamiento medio (uda/m ² s)	0,612
Aprovechamiento Global (uda)	2384,94
Uso Global	Residencial
Densidad (habitantes/hectáreas)	176
Población estimada (habitantes)	68
% de edificabilidad residencial destinado a viviendas en régimen de protección pública (VRPP)	20
Tipología edificatoria admisible	V4 Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras
Altura máxima de la edificación	2 plantas

RESERVAS DE SUELO

Espacios libres públicos	Reserva mínima según art. 36 TR LOTENC	498,10
Dotaciones/Equipamientos	Estimación según art. 36 TR LOTENC	498,10
Viario	estimado 1.646,13	42%

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Usos	Clase / Tipología	Edificabilidad (m ² c)	Coef. Uso / Tipología (Cut)	Aprov. Usos (Uda)	Coef. Homog.	Aprov. Homog.
Residencial/LIBRE	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. Libre	1.992,52	1,00	1.992,52	0,998	1.987,54
Residencial/VRPP	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. VRPP	498,00	0,80	398,40	0,998	397,40
Total:		2.490,52		2.390,92		2.384,94

DETERMINACIONES

Determinaciones para el desarrollo del ámbito:

En la ordenación del ámbito se procurará dar continuidad a la calle San Francisco de Borja y terminar de resolver la accesibilidad del ámbito. El contacto con el suelo rústico se procurará resolver mediante viario y usos blandos como espacios libres públicos o usos dotacionales.

Determinaciones ambientales:

Las establecidas en la Normativa Estructural

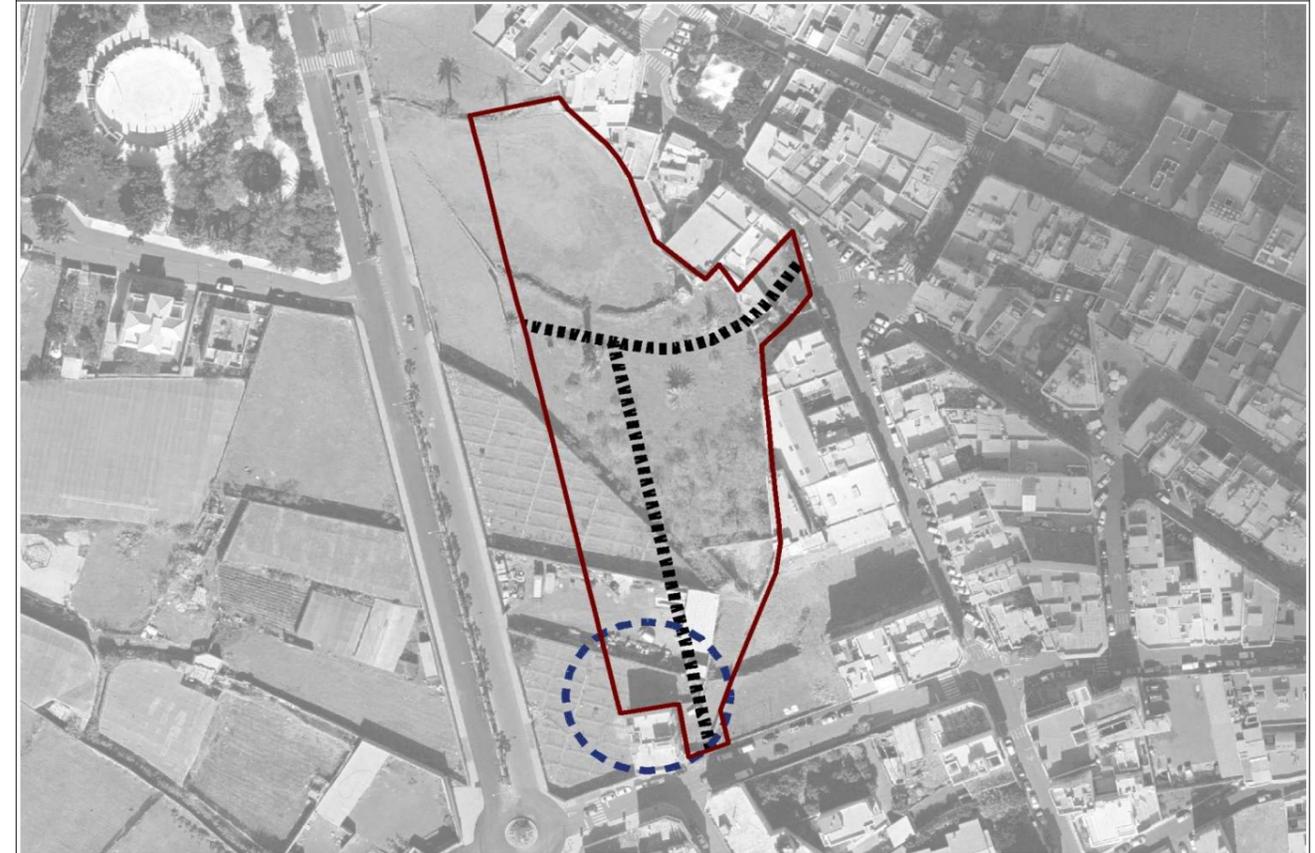
GESTIÓN / EJECUCIÓN

Unidades de actuación	A determinar por el Plan Parcial
Sistema de Ejecución	Privado
Plazos	Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias

Delimitación



Elementos vinculantes para la ordenación



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del ámbito (m ²)	9.425,93
Coef. de Edificabilidad Bruta del ámbito (m ² c/m ²)	0,95
Superficie Construida Lucrativa (m ² c)	8.980,74
Aprovechamiento medio (uda/m ² s)	1,201
Aprovechamiento Global (uda)	11.319,65
Uso Global	Residencial
Densidad (habitantes/hectáreas)	257
Población estimada (habitantes)	242
% de edificabilidad residencial destinado a viviendas en régimen de protección pública (VRPP)	30
Tipología edificatoria admisible	V2 Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras
Altura máxima de la edificación	3 plantas

RESERVAS DE SUELO

Espacios libres públicos	Reserva mínima según art. 36 TR LOTENC	1.796,15
Dotaciones/Equipamientos	Estimación según art. 36 TR LOTENC	1.796,15
Viaro	estimado	2.810,07
		30%

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Usos	Clase / Tipología	Edificabilidad (m ² c)	Coef. Uso / Tipología (Cut)	Aprov. Usos (Uda)	Coef. Homog.	Aprov. Homog.
Residencial/LIBRE	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. Libre	5.905,74	1,00	5.905,74	1,335	7.884,16
Residencial/VRPP	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. VRPP	2.655,00	0,80	2.124,00	1,335	2.835,54
Residencial/Terciario	Viv. unifamiliar/colectiva entre medianeras, bajo terciario	420,00	1,07	449,40	1,335	599,95
	Total:	8.980,74		8.029,74		11.319,65
	Dotacional /Equipamiento*	915,88	**			

* Ver Estudio Económico Financiero
** Edificabilidad estimada

DETERMINACIONES

Determinaciones para el desarrollo del ámbito: Se establece como elemento vinculante para la ordenación del ámbito el viario que conecte la Avenida San Nicolás con la Calle Juan del Río Ayala. Asimismo se potenciará la concentración de usos dotacionales en el área donde actualmente se localiza la Agencia de Extensión Agraria, resolviendo adecuadamente su accesibilidad. En atención a la directriz 4D8 del PIO-GC las reservas de suelo destinadas a espacios libres, dotaciones y equipamientos se localizarán preferentemente próximas a la Avenida de San Nicolás

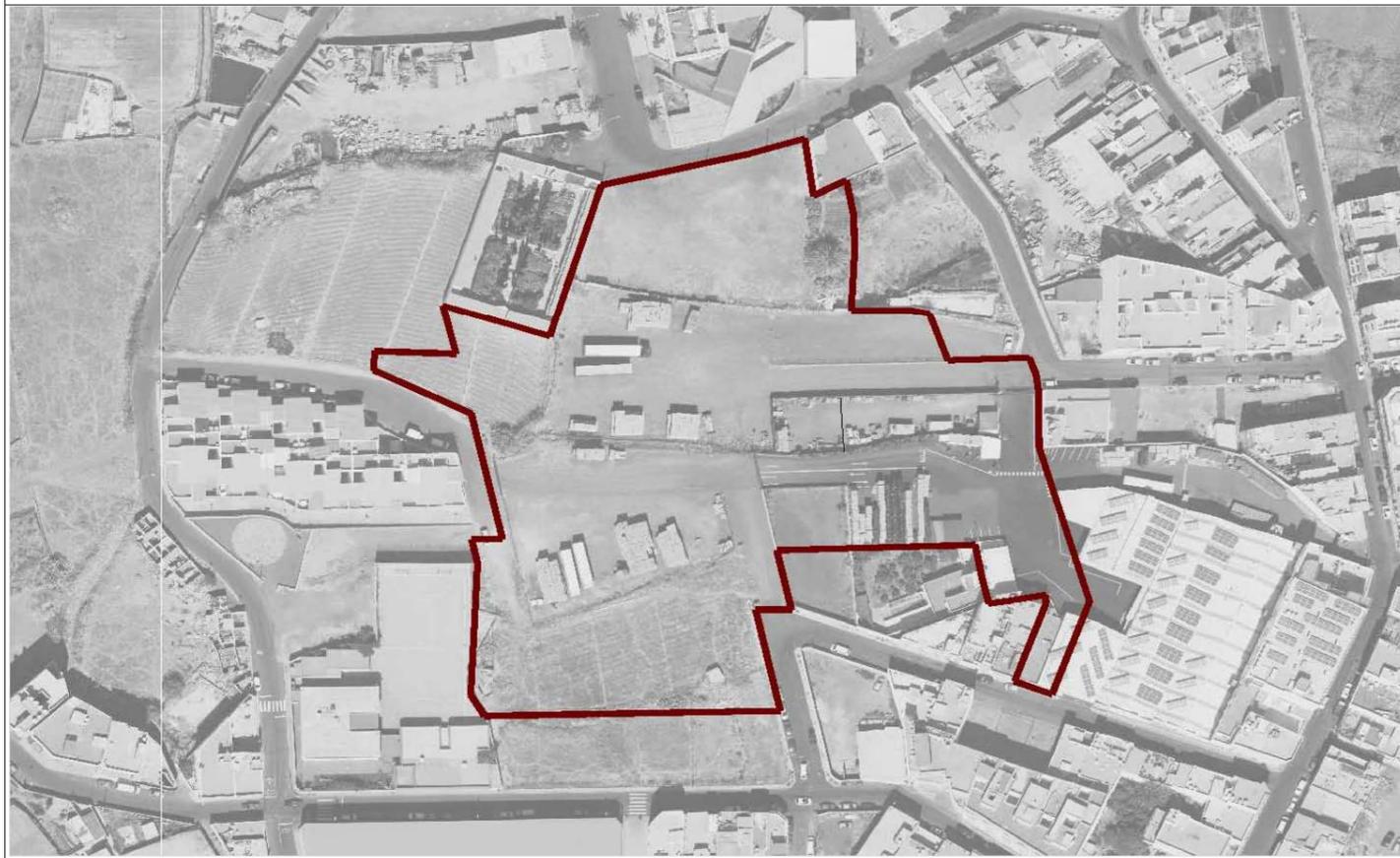
Determinaciones ambientales:

El ajardinamiento de los espacios libres que se proyecten o zonas libres de edificación, se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje aldeano. En este sentido y si fuera posible, se deberá ajustar la ordenación de la pieza para acoger los ejemplares de Phoenix canariensis presentes en el ámbito, en las zonas libres de edificación que se proyecten. No obstante si esto no fuera posible, la ordenación de la pieza con respecto a los ejemplares de Phoenix canariensis estará sujeta a lo establecido en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la CC.AA. (B.O.C. 35, de 18-3-1991) así como, al Decreto 62/2006, de 16 de mayo, por el que se establecen medidas para favorecer la protección, conservación e identidad genética de la palmera canaria (*Phoenix canariensis*) (B.O.C. 102, de 26-5-2006).

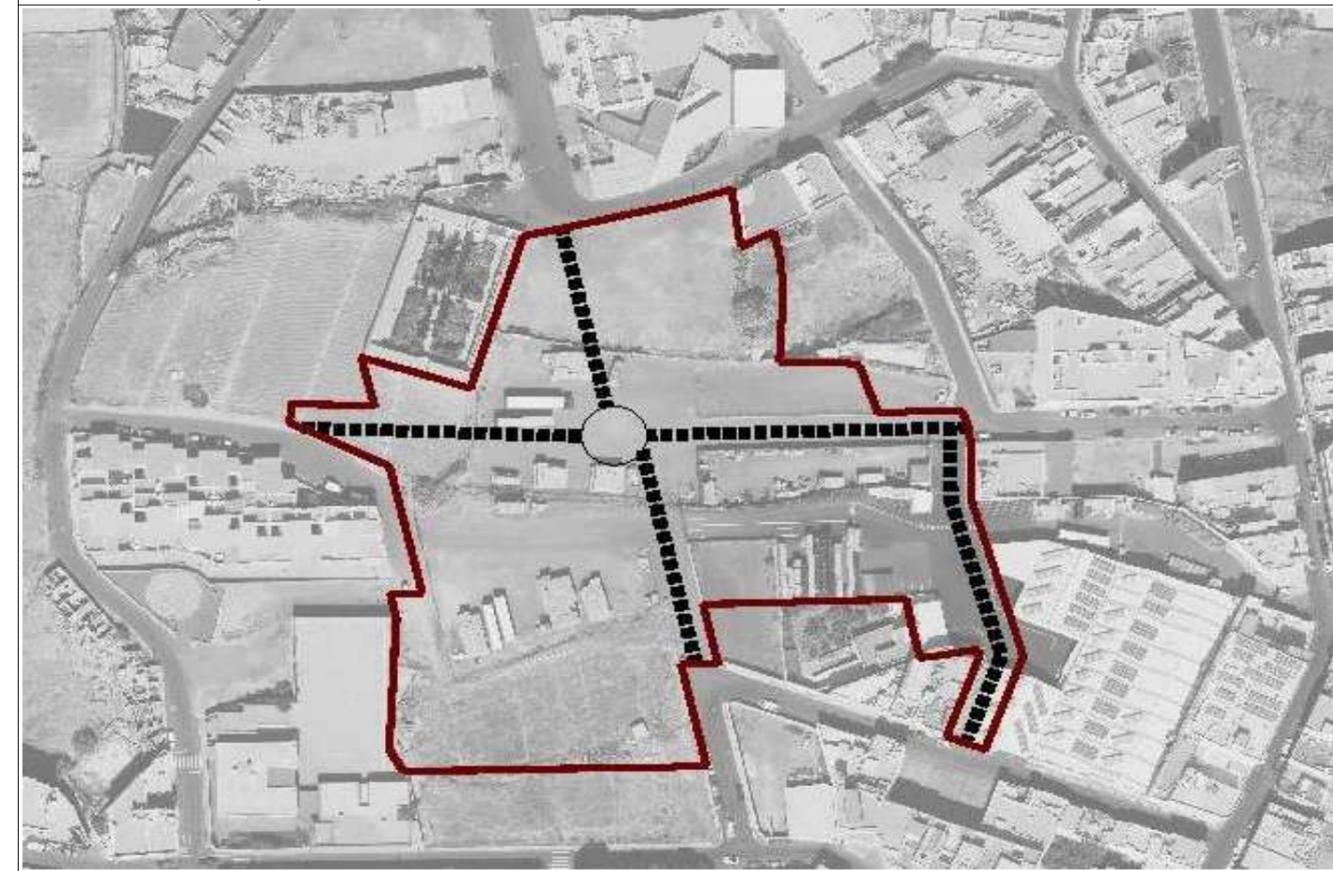
GESTIÓN / EJECUCIÓN

Unidades de actuación	A determinar por el Plan Parcial
Sistema de Ejecución	Privado
Plazos	Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias

Delimitación



Elementos vinculantes para la ordenación



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del ámbito (m ²)	15.733,87
Coef. de Edificabilidad Bruta del ámbito (m ² c/m ²)	0,80
Superficie Construida Lucrativa (m ² c)	12.658,86
Aprovechamiento medio (uda/m ² s)	1,036
Aprovechamiento Global (uda)	16.304,23
Uso Global	Residencial
Densidad (habitantes/hectáreas)	164
Población estimada (habitantes)	259
% de edificabilidad residencial destinado a viviendas en régimen de protección pública (VRPP)	30
Tipología edificatoria admisible	V2 Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras
Altura máxima de la edificación	3 plantas

RESERVAS DE SUELO

Espacios libres públicos	Reserva mínima según art. 36 TR LOTENC	2.531,77
Dotaciones/Equipamientos	Estimación según art. 36 TR LOTENC	2.531,77
Viario	estimado 6.442,99	41%

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Usos	Clase / Tipología	Edificabilidad (m ² c)	Coef. Uso / Tipología (Cut)	Aprov. Usos (Uda)	Coef. Homog.	Aprov. Homog.
Residencial/VRPP	Viv. unifamiliar o colectiva entre medianeras. VRPP	2.805,00	0,80	2.244,00	1,275	2.861,10
Residencial/Terciario	Viv. unifamiliar/colectiva entre medianeras. bajo terciario	9.853,86	1,07	10.543,63	1,275	13.443,13
Total:		12.658,86		12.787,63		16.304,23

Dotacional / Equipamiento* 1.037,10 **

* Ver Estudio Económico Financiero
** Edificabilidad estimada

DETERMINACIONES

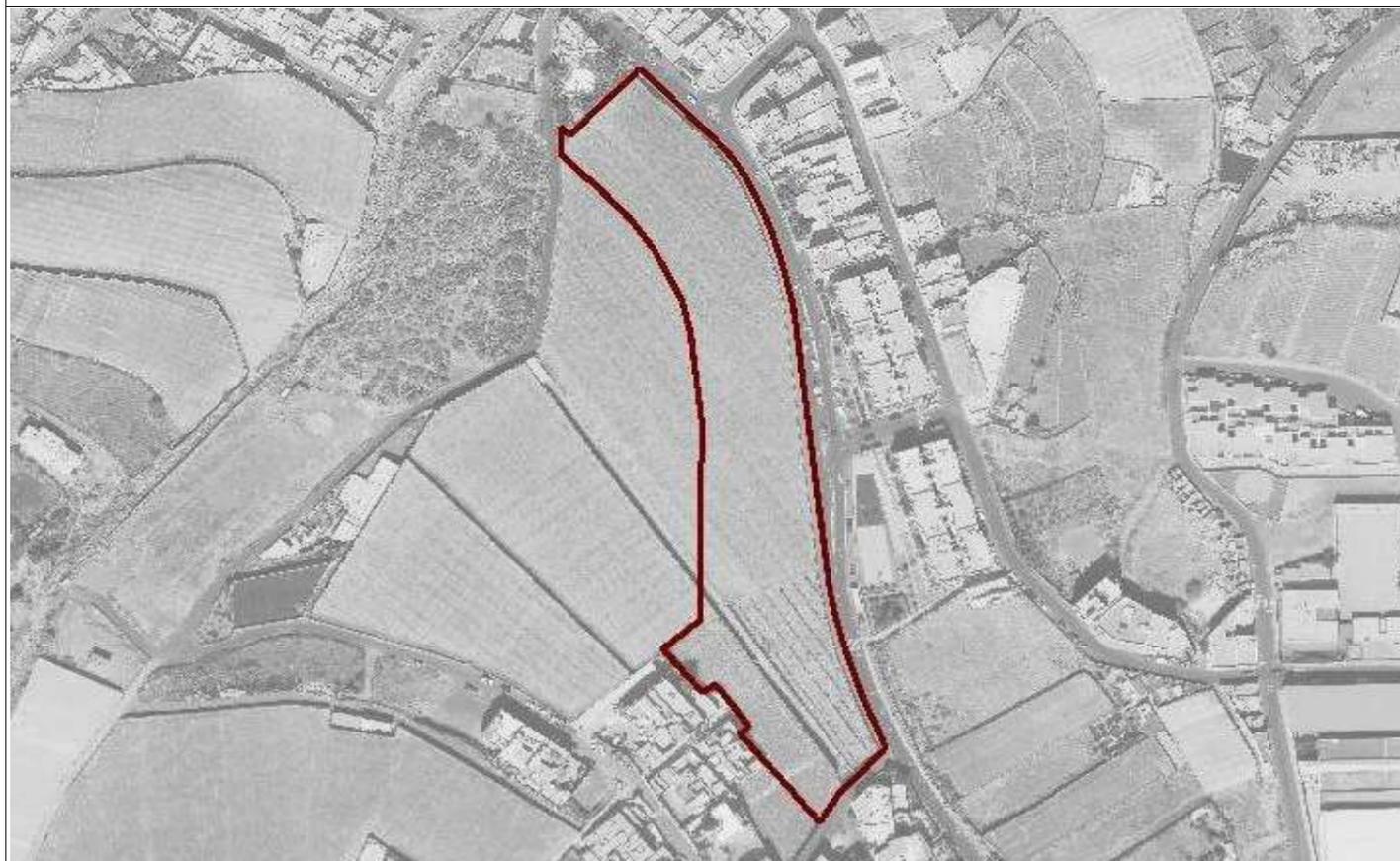
Determinaciones para el desarrollo del ámbito:
Se establece como elemento vinculante para la ordenación del ámbito la continuidad de la Avenida San Nicolás y la rotonda de intersección que resuelva la movilidad y conectividad de las calles que confluyen en el ámbito de ordenación.
Se procurará localizar el espacio libre público en el entorno del cementerio.
En atención a la directriz 4D8 del PIO-GC las reservas de suelo destinadas a espacios libres, dotaciones y equipamientos se localizarán preferentemente próximas a la Avenida de San Nicolás.
Se procurará dar continuidad al viario adyacente al colegio Virgen del Carmen, de tal forma que conecte con la Avenida Los Cardones.

Determinaciones ambientales:
Las establecidas en la Normativa Estructural

GESTIÓN / EJECUCIÓN

Unidades de actuación	A determinar por el Plan Parcial
Sistema de Ejecución	Público / Cooperación
Plazos	Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias

Delimitación



Elementos vinculantes para la ordenación



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del ámbito (m ²)		12.507,92
Coef. de Edificabilidad Bruta del ámbito (m ² c/m ²)		0,45
Superficie Construida Lucrativa (m ² c)		5.665,64
Aprovechamiento medio (uda/m ² s)		0,561
Aprovechamiento Global (uda)		7.012,54
Uso Global		Residencial
Densidad (habitantes/hectáreas)		113
Población estimada (habitantes)		141
% de edificabilidad residencial destinado a viviendas en régimen de protección pública (VRPP)		0
Tipología edificatoria admisible	V4	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras
Altura máxima de la edificación		2 plantas

RESERVAS DE SUELO

Espacios libres públicos	Reserva mínima según art. 36 TR LOTENC	1.133,13
Dotaciones/Equipamientos	Estimación según art. 36 TR LOTENC	1.133,13
Viario	estimado 7.404,10	59%

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Usos	Clase / Tipología	Edificabilidad (m ² c)	Coef. Uso / Tipología (Cut)	Aprov. Usos (Uda)	Coef. Homog.	Aprov. Homog.
Residencial/LIBRE	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. Libre	4.605,64	1,00	4.605,64	1,215	5.595,85
Residencial/Terciario	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. Bajo terciario	1.060,00	1,10	1.166,00	1,215	1.416,69
Total:		5.665,64		5.771,64		7.012,54

DETERMINACIONES

Determinaciones para el desarrollo del ámbito:

La edificación se localizará de manera que tape las medianeras existentes.
El ámbito es colindante con la carretera convencional de interés regional GC-200. Habrá de respetarse la distancia de 25 metros, medidos desde la arista exterior de la calzada, como Línea Límite de Edificación.
No se permitirá el acceso rodado directo de ninguna de las parcelas colindantes a la GC-200, debiéndose resolver mediante el viario interior.

Determinaciones ambientales:

Las establecidas en la Normativa Estructural

GESTIÓN / EJECUCIÓN

Unidades de actuación	A determinar por el Plan Parcial
Sistema de Ejecución	Privado
Plazos	Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias

Delimitación



Elementos vinculantes para la ordenación



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del ámbito (m ²)	9.810,95
Coef. de Edificabilidad Bruta del ámbito (m ² c/m ²)	0,59
Superficie Construida Lucrativa (m ² c)	5.749,08
Aprovechamiento medio (uda/m ² s)	0,607
Aprovechamiento Global (uda)	5.954,39
Uso Global	Residencial
Densidad (habitantes/hectáreas)	143
Población estimada (habitantes)	140
% de edificabilidad residencial destinado a viviendas en régimen de protección pública (VRPP)	20
Tipología edificatoria admisible	V4 Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras
Altura máxima de la edificación	2 plantas

Área territorial

RESERVAS DE SUELO

Espacios libres públicos	Reserva mínima según art. 36 TR LOTENC	1.149,82
Dotaciones/Equipamientos	Estimación según art. 36 TR LOTENC	1.149,82
Viario	estimado 4.627,87	47%

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Usos	Clase / Tipología	Edificabilidad (m ² c)	Coef. Uso / Tipología (Cut)	Aprov. Usos (Uda)	Coef. Homog.	Aprov. Homog.
Residencial/LIBRE	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. Libre	3.436,68	1,00	3.436,68	1,050	3.608,51
Residencial/Terciario	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. Bajo terciario	1.280,84	1,10	1.408,92	1,050	1.479,37
Residencial/VRPP	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. VRPP	1.031,56	0,80	825,25	1,050	866,51
Total:		5.749,08		5.670,85		5.954,39

DETERMINACIONES

Determinaciones para el desarrollo del ámbito:

En la ordenación del ámbito, el contacto con el suelo rústico se resolverá preferentemente mediante viario ineditado en su borde exterior.

Determinaciones ambientales:

Las establecidas en la Normativa Estructural

GESTIÓN / EJECUCIÓN

Unidades de actuación	A determinar por el Plan Parcial
Sistema de Ejecución	Privado
Plazos	Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias

Delimitación



Elementos vinculantes para la ordenación



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del ámbito (m ²)	4.153,93
Coef. de Edificabilidad Bruta del ámbito (m ² c/m ²)	0,77
Superficie Construida Lucrativa (m ² c)	3.187,05
Aprovechamiento medio (uda/m ² s)	0,937
Aprovechamiento Global (uda)	3.892,28
Uso Global	Residencial
Densidad (habitantes/hectáreas)	199
Población estimada (habitantes)	83
% de edificabilidad residencial destinado a viviendas en régimen de protección pública (VRPP)	30
Tipología edificatoria admisible	V2 Viv. unifamiliar/colectiva entre medianeras, bajo terciario
Altura máxima de la edificación	3 plantas

DETERMINACIONES

Determinaciones para el desarrollo del ámbito:
 En la ordenación del ámbito se procurará dar continuidad a las calles existentes en el entorno de forma que quede resuelta la movilidad del área.
 En atención a la acción estructurante del PIOGC "localización indicativa de equipamiento", las dotaciones y equipamientos se localizarán preferentemente ligadas a la Avenida de San Nicolás

Determinaciones ambientales:
 Las establecidas en la Normativa Estructural

RESERVAS DE SUELO

Espacios libres públicos	Reserva mínima según art. 36 TR LOTENC	637,41
Dotaciones/Equipamientos	Estimación según art. 36 TR LOTENC	637,41
Viario	estimado 1.804,50	43%

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Usos	Clase / Tipología	Edificabilidad (m ² c)	Coef. Uso / Tipología (Cut)	Aprov. Usos (Uda)	Coef. Homog.	Aprov. Homog.
Residencial/LIBRE	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras.	1.657,05	1,00	1.657,05	1,275	2.112,74
Residencial/Terciario	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. Bajo terciario	636,00	1,07	680,52	1,275	867,66
Residencial/VRPP	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. VRPP	894,00	0,80	715,20	1,275	911,88
Total:		3.187,05		3.052,77		3.892,28

GESTIÓN / EJECUCIÓN

Unidades de actuación	A determinar por el Plan Parcial
Sistema de Ejecución	Privado
Plazos	Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias

* Ver Estudio Económico Financiero
 ** Edificabilidad estimada

Dotacional /Equipamiento* 443,76 **

Delimitación



Elementos vinculantes para la ordenación



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del ámbito (m ²)		7.012,61
Coef. de Edificabilidad Bruta del ámbito (m ² c/m ²)		0,82
Superficie Construida Lucrativa (m ² c)		5.729,22
Aprovechamiento medio (uda/m ² s)		0,703
Aprovechamiento Global (uda)		4.927,13
Uso Global		Residencial
Densidad (habitantes/hectáreas)		224
Población estimada (habitantes)		157
% de edificabilidad residencial destinado a viviendas en régimen de protección pública (VRPP)		0
Tipología edificatoria admisible	V4	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras
Altura máxima de la edificación		2 plantas

RESERVAS DE SUELO

Espacios libres públicos	Reserva mínima según art. 36 TR LOTENC	716,15
Dotaciones/Equipamientos	Estimación según art. 36 TR LOTENC	716,15
Viario	estimado 2.609,29	37%

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Usos	Clase / Tipología	Edificabilidad (m ² c)	Coef. Uso / Tipología (Cut)	Aprov. Usos (Uda)	Coef. Homog.	Aprov. Homog.
Residencial/LIBRE	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. Libre	5.729,22	1,00	5.729,22	0,860	4.927,13
Total:		5.729,22		5.729,22		4.927,13

DETERMINACIONES

Determinaciones para el desarrollo del ámbito:

En la ordenación del ámbito, el contacto con el suelo rústico se resolverá preferentemente mediante viario ineditado en su borde exterior o espacio libre público. Se resolverá la conectividad del ámbito con la calle El Llano.

En virtud del artículo 36.1.a).3) del TR LOTENC se minoran las reservas de suelo destinadas a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos para promover la viabilidad económica del ámbito. Podrán reducirse cubriendo como mínimo una reserva mínima de 25 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos por cada 100 metros cuadrados de edificación; de esta reserva, al menos el 50 por 100 corresponderá a los espacios libres públicos.

Determinaciones ambientales:

Las establecidas en la Normativa Estructural

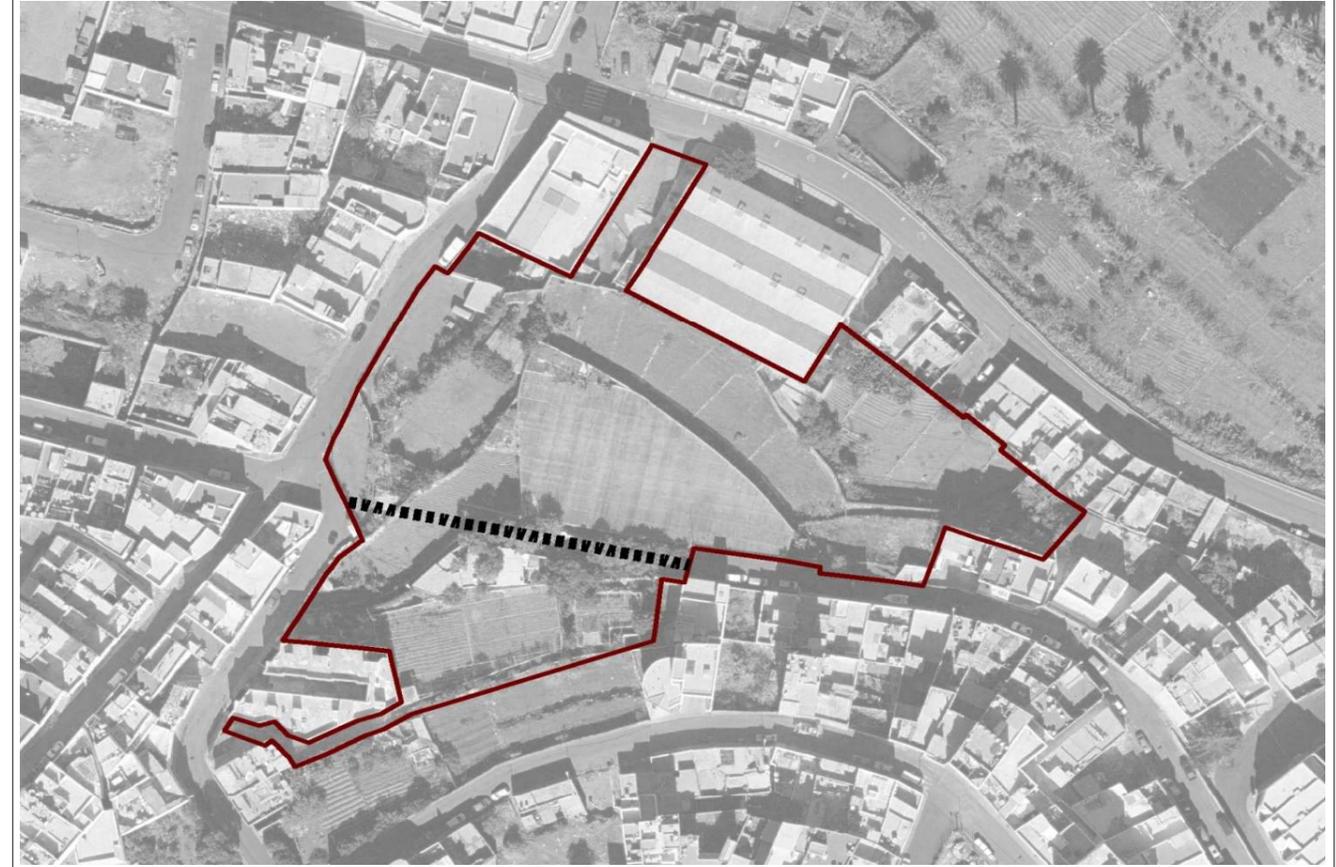
GESTIÓN / EJECUCIÓN

Unidades de actuación	A determinar por el Plan Parcial
Sistema de Ejecución	Privado
Plazos	Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias

Delimitación



Elementos vinculantes para la ordenación



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del ámbito (m ²)	9.314,46
Coef. de Edificabilidad Bruta del ámbito (m ² c/m ²)	0,82
Superficie Construida Lucrativa (m ² c)	7.595,60
Aprovechamiento medio (uda/m ² s)	0,821
Aprovechamiento Global (uda)	7.647,55
Uso Global	Residencial
Densidad (habitantes/hectáreas)	207
Población estimada (habitantes)	193
% de edificabilidad residencial destinado a viviendas en régimen de protección pública (VRPP)	30
Tipología edificatoria admisible	V4 Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras
Altura máxima de la edificación	2 plantas

RESERVAS DE SUELO

Espacios libres públicos	Reserva mínima según art. 36 TR LOTENC	1.519,12
Dotaciones/Equipamientos	Estimación según art. 36 TR LOTENC	1.519,12
Viario	estimado 2.472,02	27%

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Usos	Clase / Tipología	Edificabilidad (m ² c)	Coef. Uso / Tipología (Cut)	Aprov. Usos (Uda)	Coef. Homog.	Aprov. Homog.
Residencial/LIBRE	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. Libre	4.384,52	1,00	4.384,52	1,050	4.603,75
Residencial/VRPP	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. VRPP	2.111,08	0,80	1.688,86	1,050	1.773,31
Residencial/Terciario	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. Bajo terciario	1.100,00	1,10	1.210,00	1,050	1.270,50
Total:		7.595,60		7.283,38		7.647,55

DETERMINACIONES

Determinaciones para el desarrollo del ámbito: Se dará continuidad al Paseo de Las Palmeras de forma que se produzca una conexión con la calle Nestor de La Torre.

Determinaciones ambientales:

Las establecidas en la Normativa Estructural

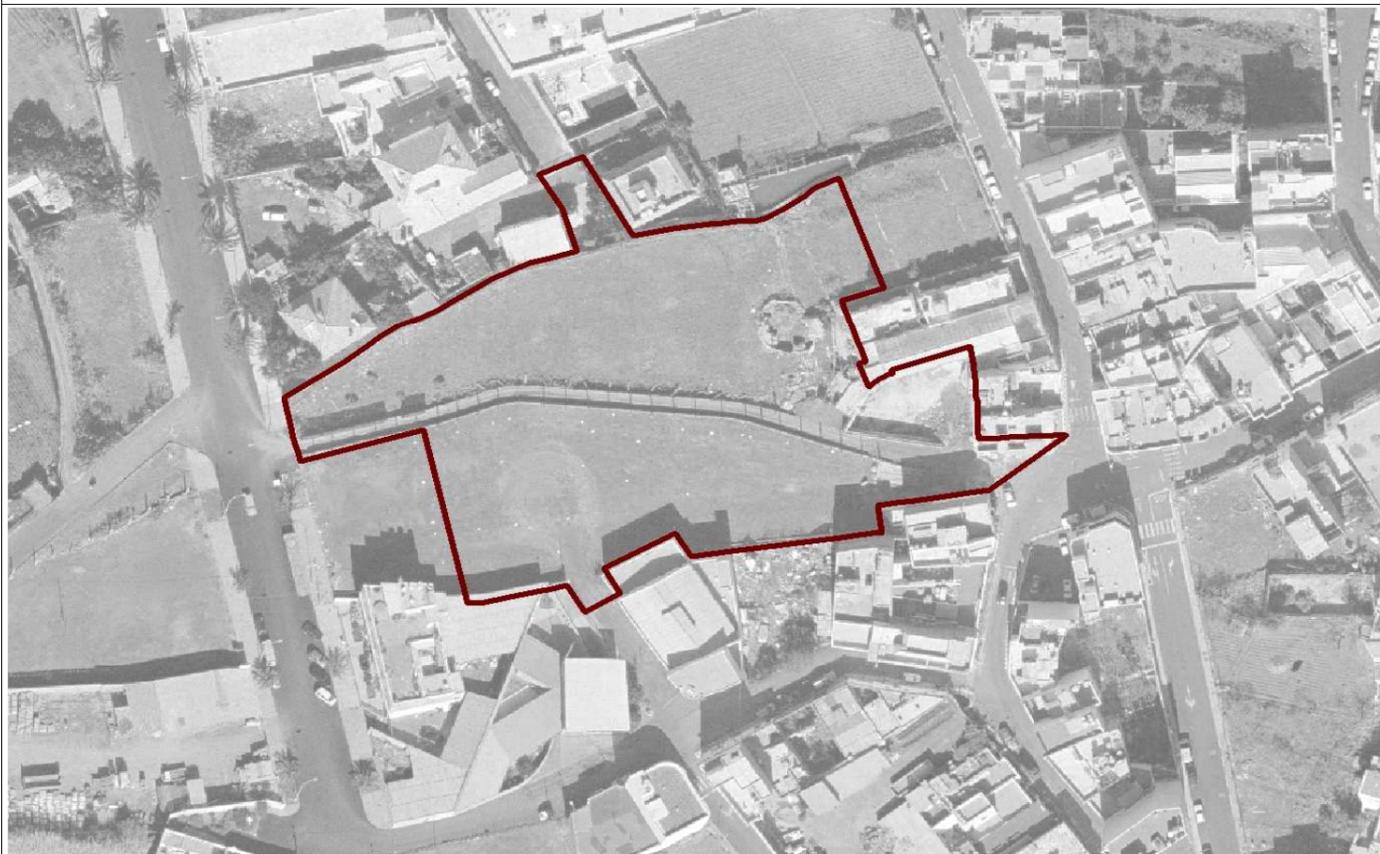
GESTIÓN / EJECUCIÓN

Unidades de actuación A determinar por el Plan Parcial

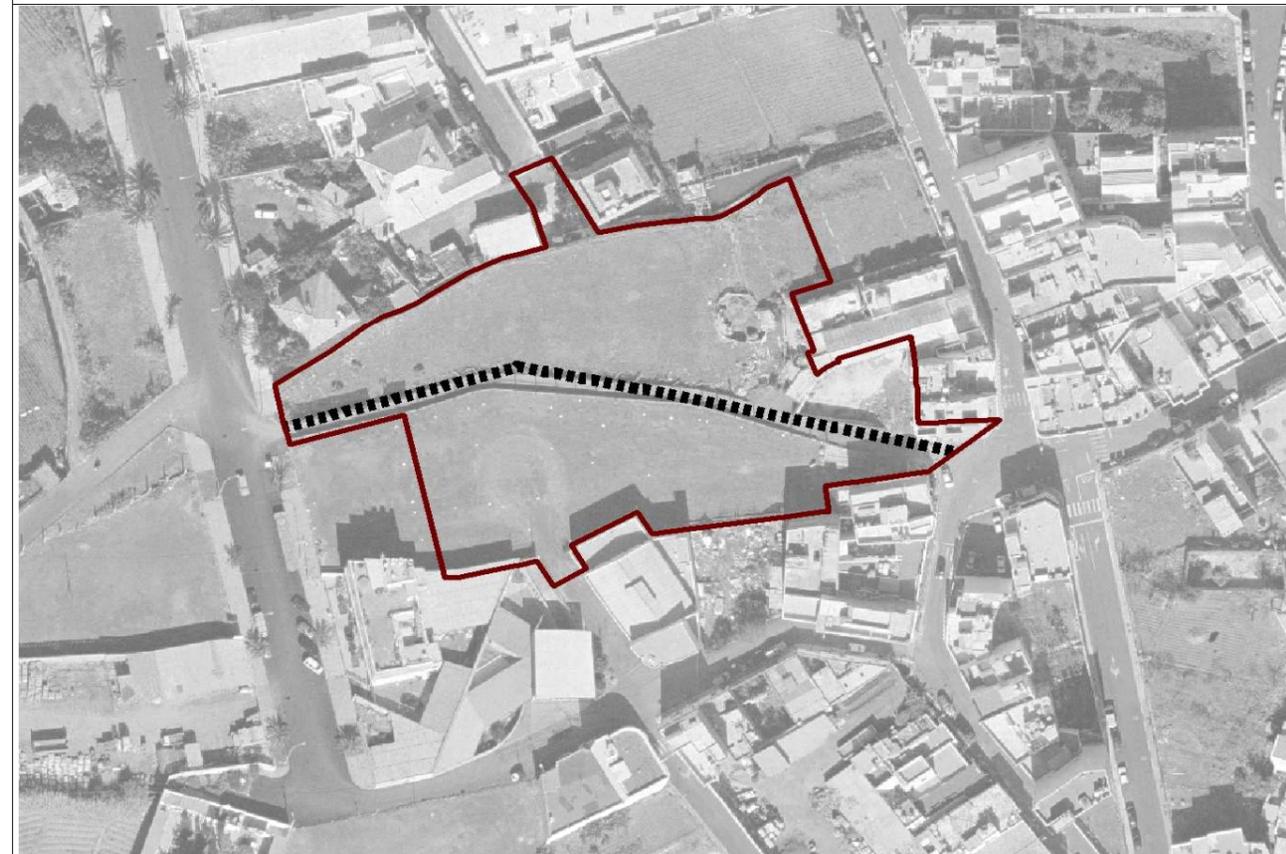
Sistema de Ejecución Privado

Plazos Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias

Delimitación



Elementos vinculantes para la ordenación



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del ámbito (m ²)	7.090,18
Coef. de Edificabilidad Bruta del ámbito (m ² c/m ²)	0,90
Superficie Construida Lucrativa (m ² c)	6.353,25
Aprovechamiento medio (uda/m ² s)	1,139
Aprovechamiento Global (uda)	8.074,79
Uso Global	Residencial
Densidad (habitantes/hectáreas)	237
Población estimada (habitantes)	168
% de edificabilidad residencial destinado a viviendas en régimen de protección pública (VRPP)	30
Tipología edificatoria admisible	V2 Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras
Altura máxima de la edificación	3 plantas

DETERMINACIONES

Determinaciones para el desarrollo del ámbito:

Se establecerá un viario de conexión que comunique la Avenida de San Nicolás con la calle Jose Antonio Primo de Rivera.
En atención a la directriz 4D8 del PIO-GC las reservas de suelo destinadas a espacios libres, dotaciones y equipamientos se localizarán preferentemente próximas a la Avenida de San Nicolás

Determinaciones ambientales:

Las establecidas en la Normativa Estructural

RESERVAS DE SUELO

Espacios libres públicos	Reserva mínima según art. 36 TR LOTENC	1.270,65
Dotaciones/Equipamientos	Estimación según art. 36 TR LOTENC	1.270,65
Viario	estimado 2.421,13	34%

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Usos	Clase / Tipología	Edificabilidad (m ² c)	Coef. Uso / Tipología (Cut)	Aprov. Usos (Uda)	Coef. Homog.	Aprov. Homog.
Residencial/LIBRE	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. Libre	3.682,47	1,00	3.682,47	1,335	4.916,10
Residencial/VRPP	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. VRPP	1.821,00	0,80	1.456,80	1,335	1.944,83
Residencial/Terciario	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. Bajo terciario	849,78	1,07	909,26	1,335	1.213,87
Total:		6.353,25		6.048,53		8.074,79

GESTIÓN / EJECUCIÓN

Unidades de actuación	A determinar por el Plan Parcial
Sistema de Ejecución	Privado
Plazos	Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias

* Ver Estudio Económico Financiero
** Edificabilidad estimada

Dotacional /Equipamiento* 244,00 **

SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS

Delimitación



Elementos vinculantes para la ordenación



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del sector (m ²)	73.954,87
Coef. de Edificabilidad Bruta del ámbito (m ² c/m ²)	0,50
Superficie Construida Lucrativa (m ² c)	36.681,62
Aprovechamiento medio (uda/m ² s)	0,469
Aprovechamiento Global (uda)	42.206,05
Sup. S.G. incluidos	18.546,00
Sup. S.G. adscritos	16.114,00
Total superficie	90.068,87

Uso Global	Residencial
Densidad (habitantes/hectáreas)	136,40
Población estimada (habitantes)	1.008,74
% de edificabilidad residencial destinado a viviendas en régimen de protección pública (VRPP)	30,00
Tipología edificatoria admisible	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. V4
Altura máxima de la edificación	3 plantas

Coeficientes del sector	Área Territorial	2
Situación (Cs)	1,22	
Características topográficas (Ct)	1,00	

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Usos	Clase / Tipología	Edificabilidad (m ² c)	Coef. Uso / Tipología (Cut)	Aprov. Usos (Uda)	Coef. Homog.	Aprov. Homog.
Residencial/LIBRE	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras Libre	22.008,97	1,00	22.008,97	1,22	26.740,90
Residencial/VRPP	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras VRPP	11.004,48	0,80	8.803,59	1,22	10.696,36
Residencial/Bajo Terciario	Viv. unifamiliar/colectiva entre medianeras, bajo terciario	3.668,16	1,07	3.924,93	1,22	4.768,79
Total:		36.681,62		34.737,49		42.206,05

* Ver Estudio Económico Financiero

DETERMINACIONES

Determinaciones para el desarrollo del sector:

Serán elementos vinculantes para la ordenación del sector la localización del Sistema General de Espacios Libres El Barranquillo de superficie 15.006 m² y el Sistema General Viario El Barranquillo de superficie 3.540m². Estas localizaciones se proponen a modo de refuerzo del eje viario de La Avenida de San Nicolás a modo de bulevar y en torno al viario de conexión propuesto para la Avenida San Nicolás de conformidad con la directriz 4D8 del PIOGC. Asimismo éste sector tiene adscrito el Sistema General de Espacios Libres El Charco 2 de superficie 16.114 m². La ordenación pormenorizada que se lleve a cabo en el sector podrá establecer conexiones al Sistema General Viario El Barranquillo para resolver la movilidad. De producirse las citadas conexiones, la ordenación del sector deberá garantizar la reserva de suelo establecida para el Sistema General de Espacios Libres El Barranquillo, incrementando el ancho del bulevar si fuese necesario, así como mantener el concepto previsto para este espacio libre. En atención a la directriz 4D8 del PIO-GC las reservas de suelo destinadas a espacios libres, dotaciones y equipamientos se localizarán preferentemente próximas a la Avenida de San Nicolás

Determinaciones ambientales:

Las establecidas en la Normativa Estructural

RESERVAS DE SUELO

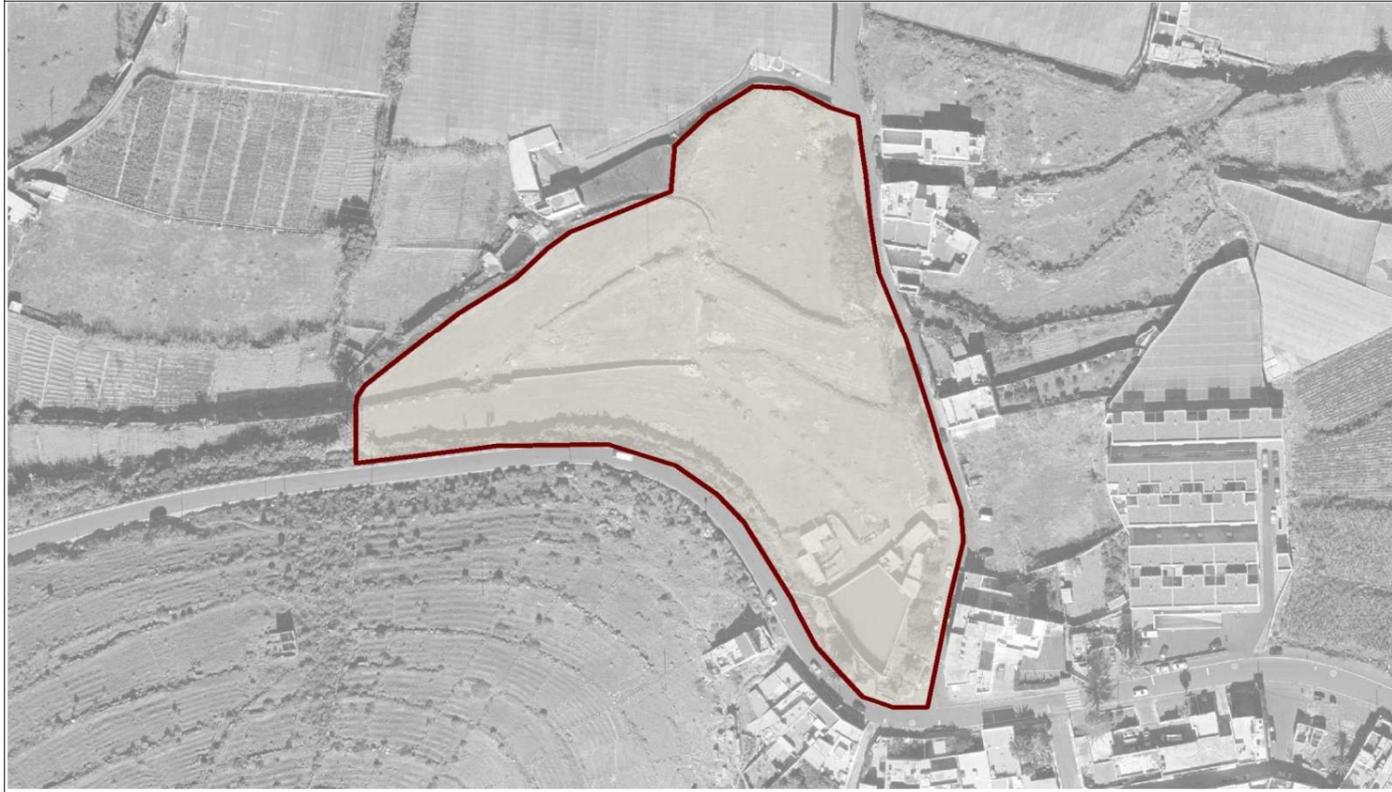
Espacios libres públicos	Reserva mínima según art. 36 TR LOTENC	7.336,32
Dotaciones/Equipamientos	Estimado según art. 36 TR LOTENC	7.336,32
Total Reservas		14.672,65
Viario	Estimado	28.509,02
		39%

GESTIÓN / EJECUCIÓN

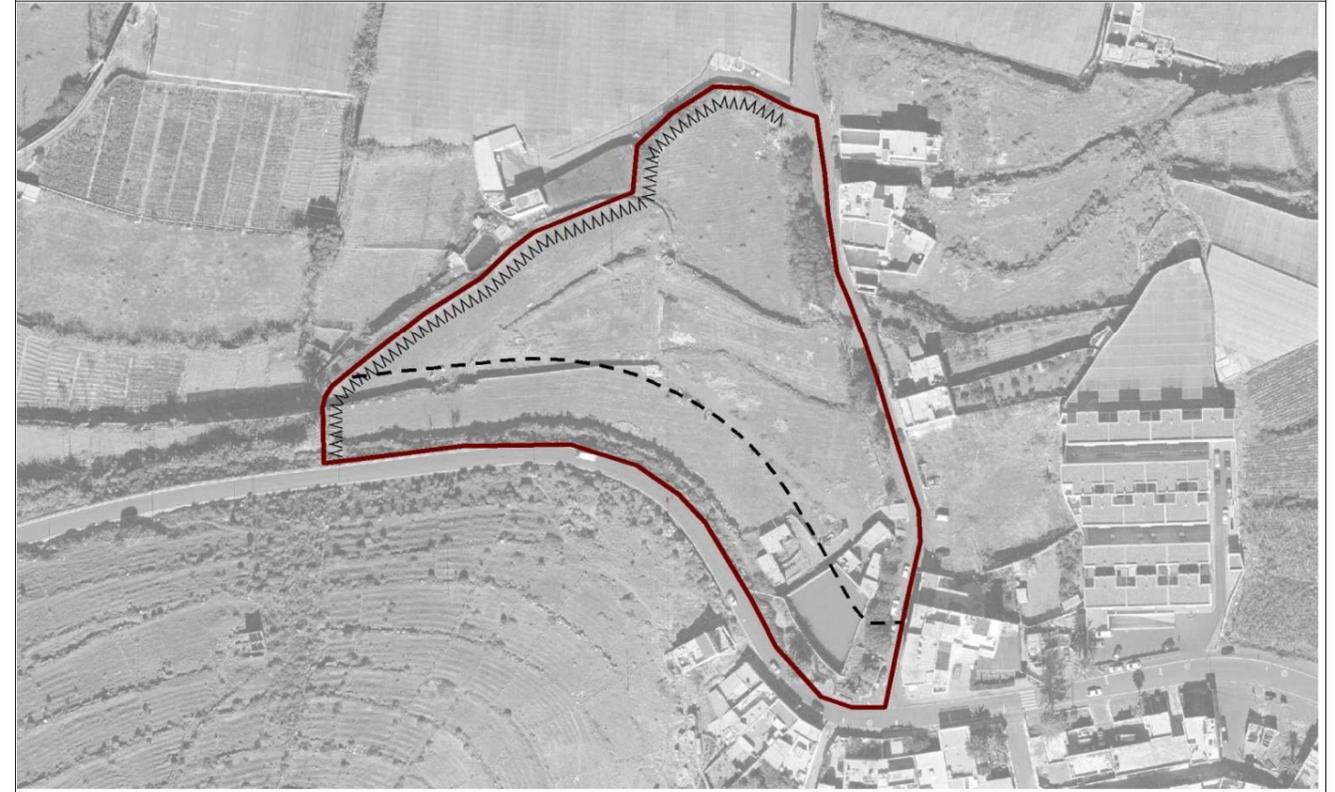
Unidades de actuación	A determinar por el Plan Parcial
Sistema de Ejecución	Privado
Plazos	Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias

SIST. GENERALES INCLUIDOS	Superficie m2	SIST. GENERALES ADSCRITOS	Superficie m2
SG-EL 6 El Barranquillo	15.006		
SG-IN-V 7 Viario El Barranquillo	3.540	SG-EL 2 El Charco 2	16.114,00

Delimitación



Elementos vinculantes para la ordenación



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del sector (m ²)	14.423,67
Coef. de Edificabilidad Bruta del ámbito (m ² c/m ²)	0,72
Superficie Construida Lucrativa (m ² c)	10.442,74
Aprovechamiento medio (uda/m ² s)	0,539
Aprovechamiento Global (uda)	7.769,40
Sup. S.G. incluidos	0,00
Sup. S.G. adscritos	0,00
Total superficie	14.423,67

Uso Global	Residencial
Densidad (habitantes/hectáreas)	199,10
Población estimada (habitantes)	287,18
% de edificabilidad residencial destinado a viviendas en régimen de protección pública (VRPP)	100
Tipología edificatoria admisible	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. V4
Altura máxima de la edificación	2 plantas

Coeficientes del sector	Área Territorial	2
Situación (Cs)	0,93	
Características topográficas (Ct)	1,00	

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Usos	Clase / Tipología	Edificabilidad (m ² c)	Coef. Uso / Tipología (Cut)	Aprov. Usos (Uda)	Coef. Homog.	Aprov. Homog.
Residencial/VRPP	Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras. VRPP. 2 plantas	10.442,74	0,80	8.354,19	0,93	7.769,40
Total:		10.442,74		8.354,19		7.769,40

* Ver Estudio Económico Financiero

DETERMINACIONES

Determinaciones para el desarrollo del sector:

En la ordenación del sector se prestará especial atención al contacto entre el espacio urbanizado y el suelo rústico, de tal forma se establecerá un tratamiento adecuado de borde procurando localizar usos blandos, entendiéndose como tales espacios libres y planteado una edificación escalonada de manera que se adapte al entorno en el que se encuentra.
El sector es colindante con la carretera convencional de interés regional GC-200. Habrá de respetarse la distancia grafiada de 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada como Línea Límite de Edificación.
No se permitirá el acceso rodado directo de ninguna de las parcelas colindantes a la GC-200, debiéndose resolver mediante el viario interior.
La tipología establecida es la V2. Se permitirán tipologías edificatorias adosadas o en hilera de igual o inferior número de plantas que el establecido, siempre que se encuentre debidamente motivado su cambio por motivo de posibles demandas sociales y garantizando una ordenación acorde con el barrio en el que se encuentra y el uso eficiente del suelo. En ningún caso se sobrepasará el aprovechamiento asignado al sector.

Determinaciones ambientales:

Las establecidas en la Normativa Estructural

RESERVAS DE SUELO

Espacios libres públicos	Reserva mínima según art. 36 TR LOTENC	2.088,55
Dotaciones/Equipamientos	Estimado según art. 36 TR LOTENC	2.088,55
Total Reservas		4.177,09
Viario	Estimado	5.025,21
		35%

GESTION / EJECUCION

Unidades de actuación	A determinar por el Plan Parcial
Sistema de Ejecución	*Público

Plazos Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias

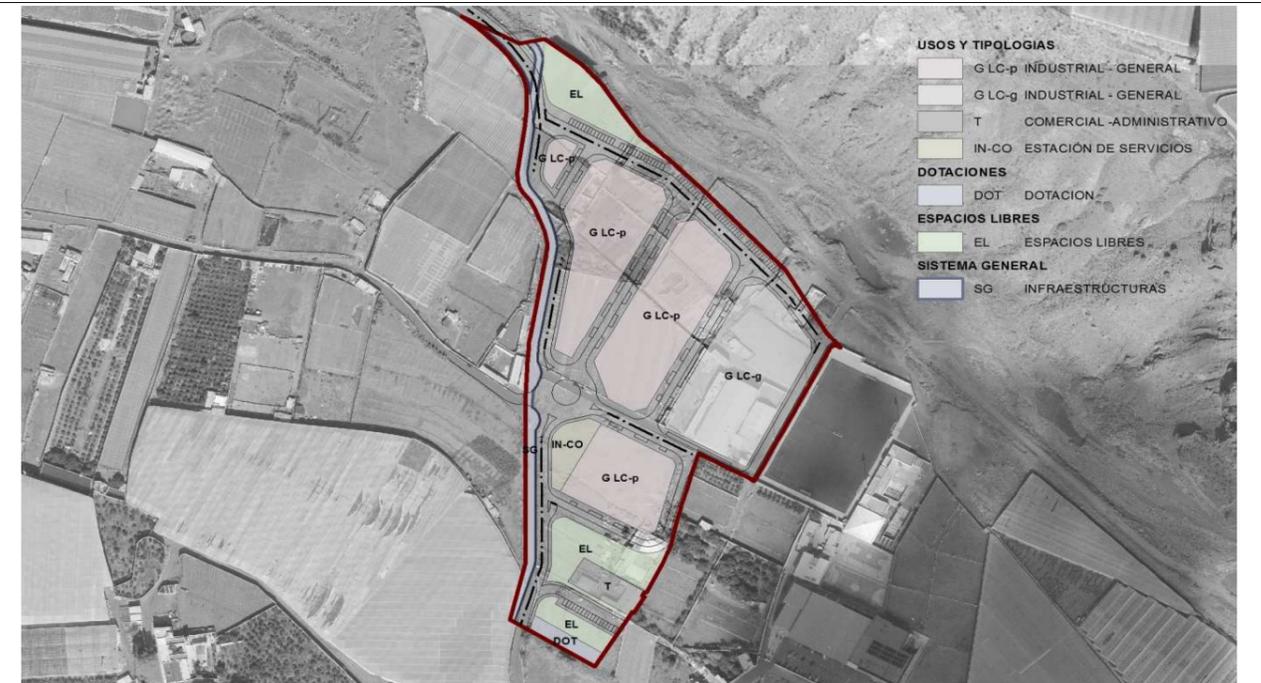
*Sistema público de ejecución, suelo ya adquirido por la administración pública.

SIST. GENERALES INCLUIDOS	Superficie m2	SIST. GENERALES ADSCRITOS	Superficie m2

Delimitación



Elementos vinculantes para la ordenación



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del sector (m ²)	60.200,26
Coef. de Edificabilidad Bruta del ámbito (m ² c/m ²)	0,68
Superficie Construida Lucrativa (m ² c)	38.850,24
Aprovechamiento medio (uda/m ² s)	0,531
Aprovechamiento Global (uda)	31.992,80
Sup. S.G. incluidos	3.165,60
Sup. S.G. adscritos	0,00
Total superficie	60.200,26

Uso Característico	Industrial
Densidad (habitantes/hectáreas)	0
Uso Global	0
% de edificabilidad residencial destinado a viviendas en régimen de protección pública (VRPP)	0
Tipología edificatoria admisible	Nave industrial
Altura máxima de la edificación	2/1 plantas

Coeficientes del sector	Área Territorial	2
Situación (Cs) 1,05		
Características topográficas (Ct) 1,00		

SIST. GENERALES INCLUIDOS	Superficie m2	SIST. GENERALES ADSCRITOS	Superficie m2
SG-IN. Canalización y acondicionamiento Los Cascajos	3.165,60		

RESERVAS DE SUELO		m²s
Espacios libres públicos (10%)	Reserva mínima según art. 36 TR LOTENC	6.020,03
Dotaciones (1%)	Reserva mínima según art. 36 TR LOTENC	663,78
Equipamientos (3%)	Reserva mínima según art. 36 TR LOTENC	1.833,97
Total Reservas		8.517,78
Viario	Estimado 22.461,79	37%

GESTIÓN / EJECUCIÓN

Unidades de actuación	Única
Sistema de Ejecución	Pública-Cooperación
Plazos	Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias

DETERMINACIONES

Determinaciones para el desarrollo del sector:
Además de las establecidas en la presente ficha, habrá que estar a lo dispuesto en la Normativa Estructural , así como a lo contemplado en el Volumen VII Ordenación Pormenorizada del sector SUSO Los Cascajos.

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

USOS	SUP. (m ² s)	MANZANA	COEF. EDIF. (m ² c/m ²)	EDIF. (m ² c)	COEF. USO Y TIPOLOGÍA	C. HOMG. (Uda/m ² c)	APROV.
INDUSTRIAL-GENERAL	521,19	I1 (G LC-p)	1,40	729,67	0,70	1,045	533,75
INDUSTRIAL-GENERAL	6.009,36	I2 (G LC-p)	1,40	8.413,10	0,70	1,045	6.154,19
INDUSTRIAL-GENERAL	7.022,78	I3 (G LC-p)	1,40	9.831,89	0,70	1,045	7.192,03
INDUSTRIAL-GENERAL	7.968,81	I4 (G LC-g)	1,40	11.156,33	0,70	1,045	8.160,86
INDUSTRIAL-GENERAL	3.453,79	I5 (G LC-p)	1,40	4.835,31	0,70	1,045	3.537,03
EQUIPAMIENTO IN-Co	1.080,00	EST. D SEVICIO	0,20	216,00	1,25	1,045	282,15
EQUIPAMIENTO T	1.233,97	COMERIAL-ADM.	2,00	2.467,94	1,75	1,045	4.513,25
EQUIPAMIENTO T	600,00	COMERIAL-ADM.	2,00	1.200,00	1,75	1,045	2.194,50
TOTAL LUCRATIVO	27.889,90			38.850,24			32.567,75
DOTACIONAL	663,78	DOTACION	2,85	1.891,77		0,00	0,00
ESPACIO LIBRE PÚBLICO	2.646,93	E.L.-1	0,00	0,00		0,00	0,00
ESPACIO LIBRE PÚBLICO	2.460,64	E.L.-2	0,00	0,00		0,00	0,00
ESPACIO LIBRE PÚBLICO	913,34	EL -3	0,00	0,00		0,00	0,00
VIALES	22.461,79	VIALES	0,00	0,00		0,00	0,00
SIST. GEN. INCLUIDO	3.163,88	INFRAESTRUCTURA	0,00	0,00		0,00	0,00
TOTAL CESIONES	32.310,36			1.891,77		0,00	0,00
TOTAL SUS	60.200,26			40.742,02			32.567,75

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Para la ordenación del suelo industrial se deberán observar las siguientes medidas ambientales:

a) Respeto a los proyectos:

- Los proyectos de edificaciones industriales deberán presentar al ayuntamiento, un fotomontaje o infografía del tramo de calle en la que se vaya a localizar la edificación proyectada y donde se refleje su integración con las construcciones existentes, para evitar la repetición excesiva de edificios o naves iguales.
- Los espacios libres que incorpore la zona industrial y las zonas verdes deben ser de fácil acceso, para el tránsito peatonal. Además se debe integrar y conectar estas áreas en los recorridos urbanos peatonales y verdes, que se encuentren anexos o muy próximos a dichos espacios libres.
- Para mejorar y proteger los atributos que confieran a potenciar el valor rural, el tratamiento del espacio urbanizado y edificado procurará restablecer los elementos visuales que configuraban los límites del suelo industrial, utilizando tanto los elementos físicos como los derivados del tratamiento del color, texturas biológicas y formas mixtas, por medio de la utilización de pantallas vegetales compuestas por árboles y arbustos, construcciones de sotomuros de piedras natural o cualquier otro tipo de intervención análoga intentando crear suelos de transición con los suelos colindantes.
- Dado que las obras de ejecución del suelo industrial pueden afectar a la calidad de la cuenca visual del territorio se llevará a cabo un control de volúmenes, el aspecto exterior de las edificaciones, así como la densidad edificatoria, materiales y sistemas constructivos, colores, de las naves industriales.
- Los proyectos de construcción deberán contemplar medidas para contener la erosión que pudiera derivarse de sus obras tales como barreras, abancalamientos, cavado de zanjas, estabilización de taludes, etc.
- Las especies arboladas a implantar serán adecuadas al entorno para procurar la prolongación de la continuidad visual y paisajística del medio, se potenciarán especies arbóreas autóctonas y propias a entornos xerofíticos, aunque en las áreas más cercanas al barranco se pueden implantar especies hidrófilas.
- Al inicio de las obras y en su finalización, se adecuarán unas zonas específicas para tener especial atención a los vertidos contaminantes y para su recogida, evacuación, depuración, tanto para los vertidos de aguas residuales, como para el tratamiento de residuos sólidos urbanos.
- Se deberán unificar los colores que componen los elementos construidos y mobiliario urbano, y adecuar con criterios coherentes de diseños paisajísticos, la arquitectura, vegetación y mobiliario urbano.
- Se obliga a soterrar la canalización de todo el cableado a instalar.

b) Respeto a la prevención relacionada con los incendios:

- Mantener un perímetro de protección de entornos, entre el contacto del suelo industrial y las grandes zonas de invernaderos, para evitar la propagación de posibles incendios. Este perímetro se realizará de manera gradual, de forma que se evite el cambio brusco entre ambos usos. Para ello se puede establecer una franja vegetal perimetral a la urbanización y a las zonas agrícolas, proyectada con este fin y no necesariamente arbolada, sino con vegetación inifuga, la cual deberá estar adaptada a las condiciones naturales del Barranco de la Aldea.
- Eliminación de vertidos y escombros de cualquier naturaleza, en los límites del suelo industrial, sobretodos aquellos que estén calificados como inflamables.

c) Respeto a la prevención relacionada con las avenidas y el desbordamiento de cauces:

- Se realizarán muros de protección en el suelo industrial que se sitúen en alguna de las zonas determinadas como alto riesgo potencial del desbordamiento de cauce, de avenidas e inundaciones, del plano de Información Ambiental IA.14-A.
- Colocación de carteles en las vías con acceso al barranco que informen de la cercanía, peligro y los usos adecuados del barranco.

d) Respeto al ruido:

- Incorporar medidas para disminuir el ruido mediante el aislamiento acústico por medio de elementos constructivos.
- Esta medida se centra en la urbanización conjunta del suelo industrial. Su ejecución se realizará mediante el acondicionamiento acústico de la zona, colocando material absorbente en los cerramientos de las naves industriales, de manera que eliminen las ondas reflejadas que contribuyen a aumentar el ruido y por medio de la colocación de pantallas vegetales que eviten la localización visual del origen de los ruidos, de esta manera se consigue disipar la focalización de ruidos.

- Para que las medidas ambientales puedan reducir los impactos auditivos en las industrias, éstas deben incidir, sobretodo, en el foco generador del ruido, puesto que es el lugar donde más se va a perjudicar, tanto a los propios trabajadores, como a las poblaciones de las zonas cercanas. Por tanto, esta medida se realizaran como indicación general, de tal forma que durante el desarrollo y ejecución de las naves industriales, de ser necesario, se deberán realizar nuevas medidas correctoras para disminuir el ruido en el proyecto de construcción, en los materiales empleados, en su distribución y posteriormente, dependiendo de la maquinarias que se necesite para la realización del trabajo industrial, también conllevarán unas medidas para minimizar los posibles ruidos que produzcan.

e) Respeto a las obras derivadas:

- No verterán ni perjudicarán al barranco, mediante las extracciones de áridos y sedimentos que supongan una reducción considerable al aporte transversal de sedimentos al litoral. Además, la urbanización deberá contemplar la adecuada evacuación de aguas de escorrentía y residuales. Esta medida se realizará conforme a la normativa sectorial.
- Evitar la compactación del suelo seleccionando, en lo posible, con maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamiento de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.
- Siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras, éstas deberán ser mojadas previamente para reducir con ello la emisión de partículas a la atmósfera.
- Evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra. Para ello se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies que deban mantenerse durante cierto tiempo expuestas a los agentes atmosféricos (vientos y lluvias, principalmente) se tomarán las medidas oportunas, como la revegetación, para evitar los procesos erosivos y su camuflaje con texturas similares a los terrenos colindantes.

f) Respeto al viario:

- La red viaria se ajusta a la topografía natural y con las orientaciones adecuadas para impactar lo menos posibles en el paisaje, permitiendo que queden resguardadas de los vientos dominantes.
- Se deberán utilizar especies vegetales autóctonas para las zonas verdes, y realizar plantaciones con diseños paisajísticos característico de la zona, además de utilizar en sus acabados superficiales, composiciones y materiales que permitan la infiltración de las aguas de lluvia y disminuir los coeficientes de escorrentía superficial.
- Todas las vías han de ser arboladas con especies que no requieran de un gran consumo de agua.
- En los proyectos y en la ejecución de los viarios que lindan con el barranco, además de resolver los problemas de tráfico y accesibilidad, se deberá de respetar y mejorar en su trazado el paisaje de las zonas atravesadas.

g) Respeto al paisaje:

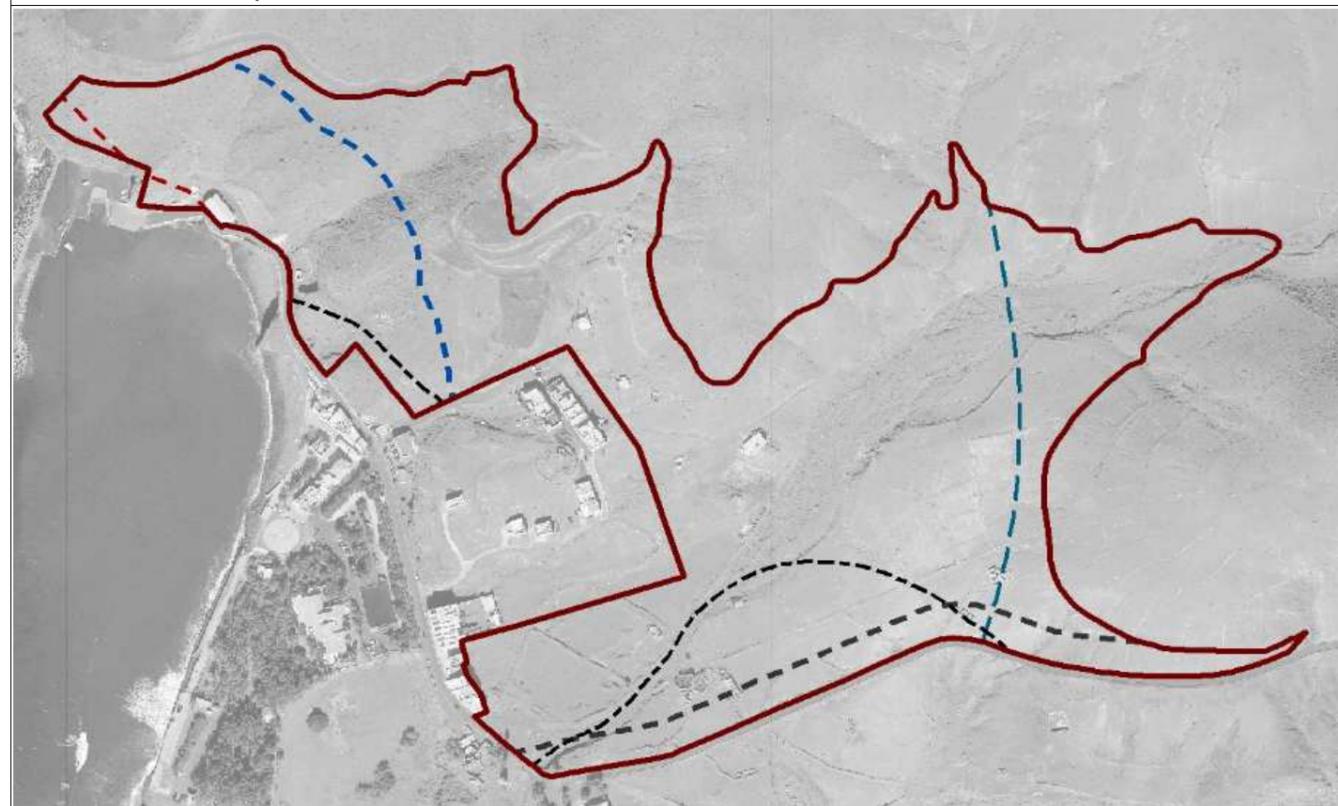
- Los aparcamientos deberán resolver su impacto visual con arbolado de gran porte horizontal por cada cinco plazas de aparcamientos.
- Crear interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente alternando especies como balos (*Plocama pendula*), balillos (*Taeckholmia pinnata*), cardones (*Euphorbia canariensis*), (*Euphorbia balsamífera*, palmeras (*Phoenix canariensis*)) y (*Echium decaisnei*) características en el entorno.
- Salvo justificación técnica o singularidad arquitectónica o de diseño relevante se evitaban instalaciones vistas de ningún tipo en las fachadas o balaustradas de los edificios salvo que están debidamente camufladas en recintos cerrados e integrados. A este respecto, los nuevos edificios que se proyecten contarán con espacios específicos debidamente integrados en las fachadas destinados al soporte de la actividad publicitaria, a los armarios de las instalaciones de servicios urbanos, a la señalización de las alarmas de seguridad y cuantos otros elementos puedan surgir como consecuencia de las obras y la utilización posterior del edificio.

SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS

Delimitación



Elementos vinculantes para la ordenación



Superficie del sector (m ²)	182.217,89
Uso Global	Turístico

DETERMINACIONES

Determinaciones:

Habrá que estar a lo que establezca el PIO-GC y el PTEOTI-GC aprobado definitivamente.

El presente documento lleva a cabo un ajuste en los límites del SUSN-T en base a lo establecido en el documento del PTEOTI-GC en sus Disposiciones Generales del Anexo I: Piezas Turísticas en el que figura que , “en el plano nº 2, se recoge, a menor escala, la delimitación de la pieza, dicha delimitación tendrá carácter de Norma de aplicación directa (NAD)”. Si bien la superficie establecida por el PTEOTI-GC y el PIO-GC es de 16,87 ha, la superficie cartográfica resultante es de 18,22 ha, sin que ello signifique, ni un aumento de las plazas turísticas estimadas por PTEOTI-GC ni modificación alguna de las determinaciones establecidas por PTEOTI-GC al sector.

El sector es colindante con la carretera convencional de interés regional GC-200. Habrá de respetarse la distancia de 25 metros, medidos desde la arista exterior de la calzada como Línea Límite de Edificación.

No se permitirá el acceso rodado directo de ninguna de las parcelas colindantes a la GC-200, debiéndose resolver mediante el viario interior.

Las actuaciones y usos en la zona del dominio público marítimo-terrestre y en sus zonas de servidumbre (servidumbre de tránsito, de protección, de acceso al mar y de influencia), estarán a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

La ordenación del sector tendrá en consideración la existencia dentro de sus límites de un almacén. El mismo se encuentra incluido en el Catálogo Arquitectónico municipal y está adquirido por el Cabildo de Gran Canaria y cedido al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

Con fecha 19 de abril de 1993, se publica en el Boletín Oficial de Canarias, nº 50, el Decreto de 16 de marzo de 1993, por el que se procede a la delimitación de la zona arqueológica “Los Caserones”, que incluye el ámbito denominado "La Caletilla" que se localiza dentro del SUSN-T Los Caserones. Se declara la zona arqueológica y como Bien de Interés Cultural se declara tan solo el ámbito denominado BIC Caserones que se localiza dentro del sector.

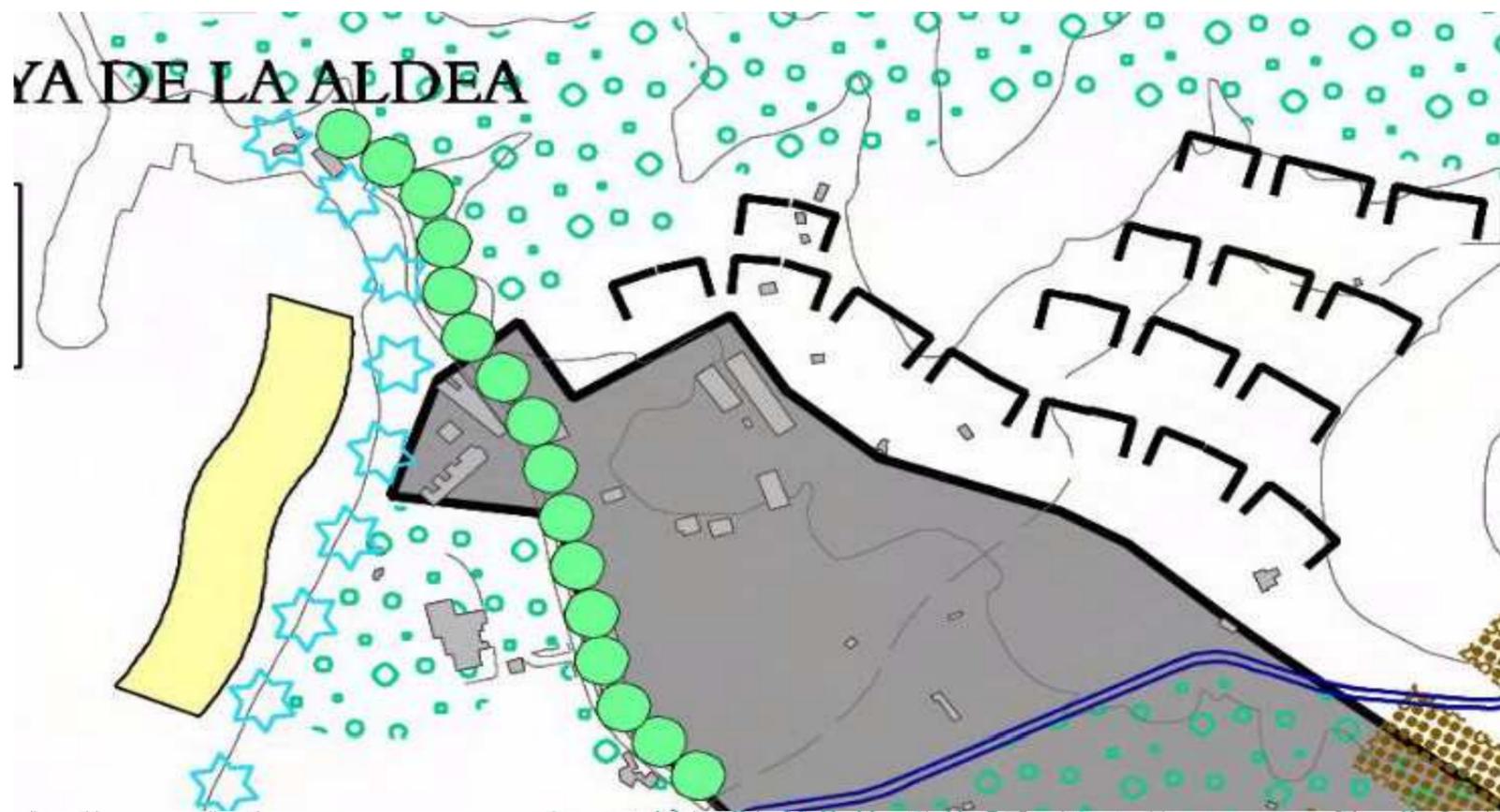
La ordenación del sector tendrá en consideración la delimitación de la zona arqueológica y del Bien de Interés General de Los Caserones incluido en el sector y fomentará la integración del mismo en la futura ordenación.

Determinaciones ambientales:

Estarán condicionados todos los actos de ejecución que puedan tener alguna incidencia en el Hábitats de interés comunitario 5330 incluido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, en los términos siguiente:

- 1-. El desarrollo del ámbito dentro de los límites del Hábitats de Interés Comunitario, estará sujeto a lo estipulado en el Real Decreto 1997/1995 de 7 de Diciembre por el que “se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre”.
- 2-. En cuanto al régimen de usos será de aplicación el de la categoría de suelo asignada, en los supuestos que no contradigan las específicas que a continuación se señalan, otorgadas por el especial tratamiento que debe darse a ese ámbito:
 - a-. No se permitirán nuevas roturaciones, desmontes y sorbias dentro de los límites del Hábitat.
 - b-. Las edificaciones permitidas se situarán en aquellas zonas que se encuentren más degradadas, evitándose en todo caso que ubiquen en aquellos lugares en los cuales se vean afectados los valores naturales que caracterizan al Hábitat delimitado, para lo cual se aportará junto al resto de la documentación exigible para la obtención de la licencia municipal , un estudio ambiental definiendo las posibles afecciones y medidas correctoras a adoptar, firmado por técnico competente.
 - c-. Se deberá realizar un análisis de riesgo de las repercusiones de la ejecución de la obra sobre la especie que se declaró el Hábitat. Para ello, se deberá tener en cuenta los criterios de catalogación o descatalogación de las especies, en virtud de lo dispuesto en los artículos 5 a 7 del Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP), evitando acciones que aumenten la vulnerabilidad de la especie

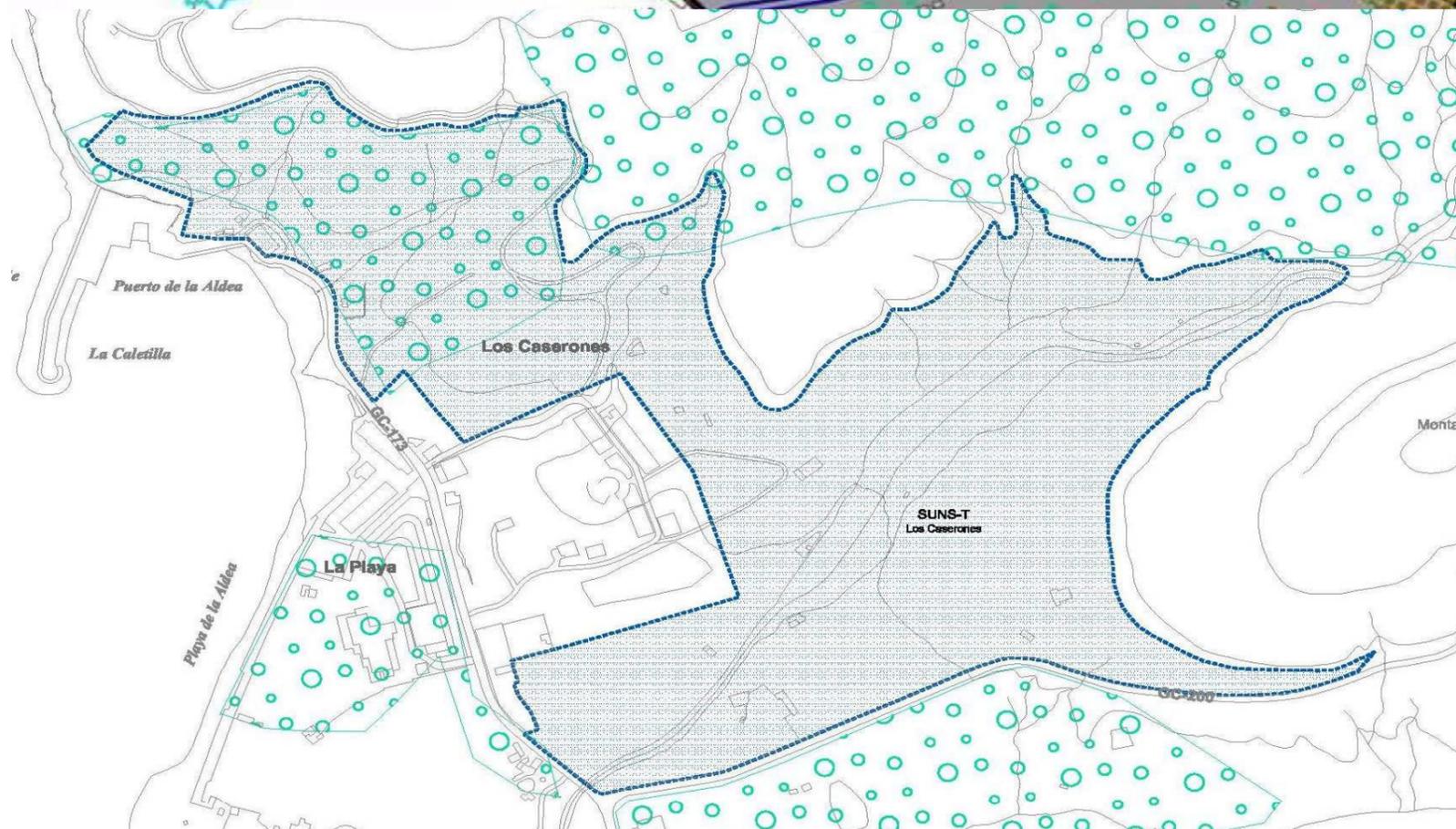
DETERMINACIONES



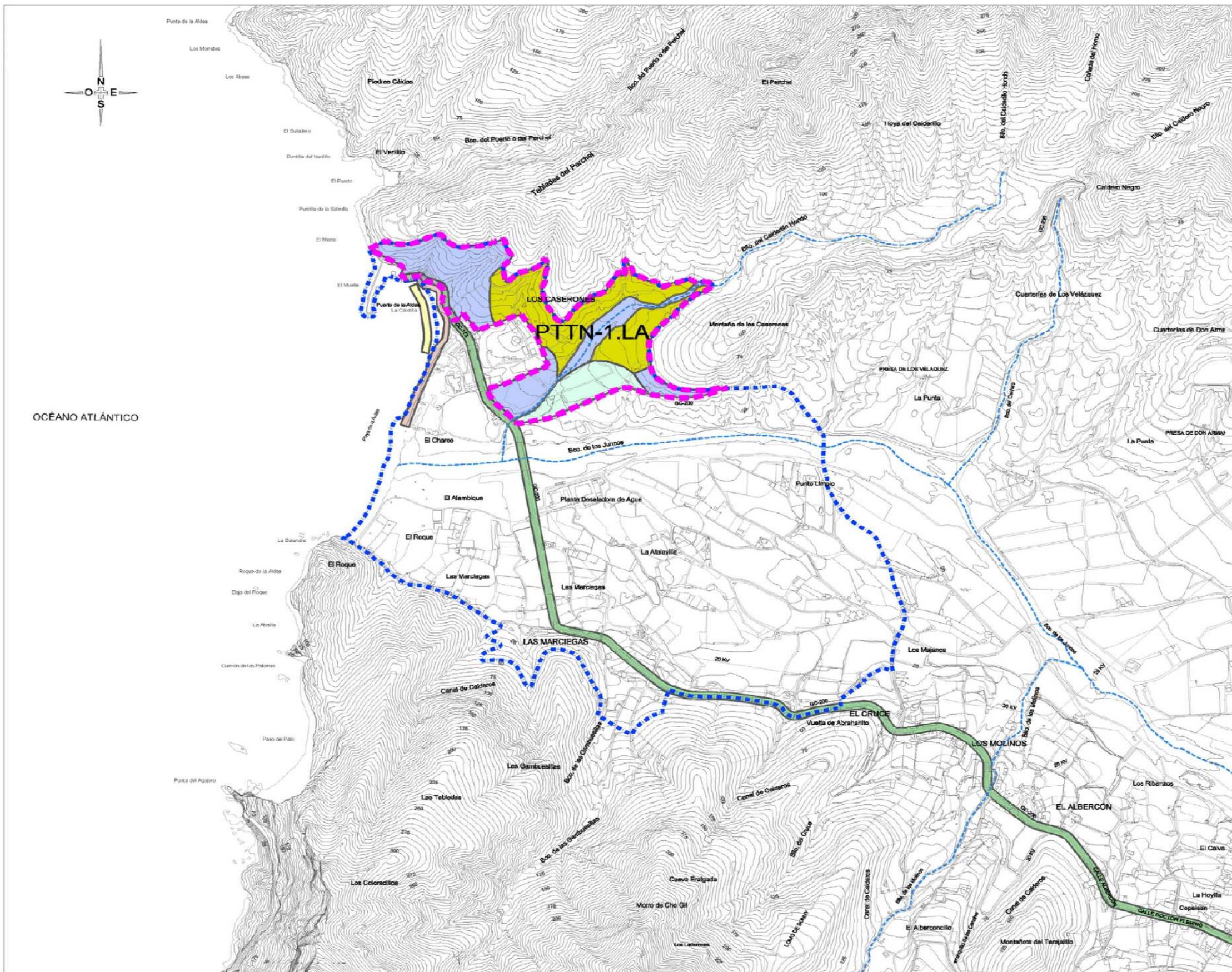
 Área libre estructurante

Leyenda plano PIOGC Síntesis de la estrategia

De conformidad con el artículo 252 del PIO-GC, la ordenación del sector tendrá en consideración la existencia las determinaciones dirigidas a mantener libre de urbanización el ámbito de suelo afectado por el Área Libre Estructurante del PIO-GC, de manera que cualquier implantación edificatoria que en su caso vaya a realizarse tendrá carácter excepcional, y no podrá alterar su condición de vacío, debiendo ser poco significativa y limitada en extensión.



DETERMINACIONES



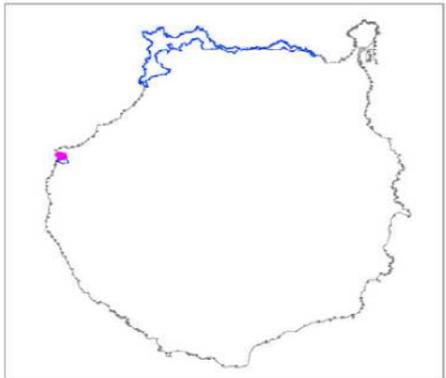


**P.T.E.O.
TURÍSTICA INSULAR
DE GRAN CANARIA.**

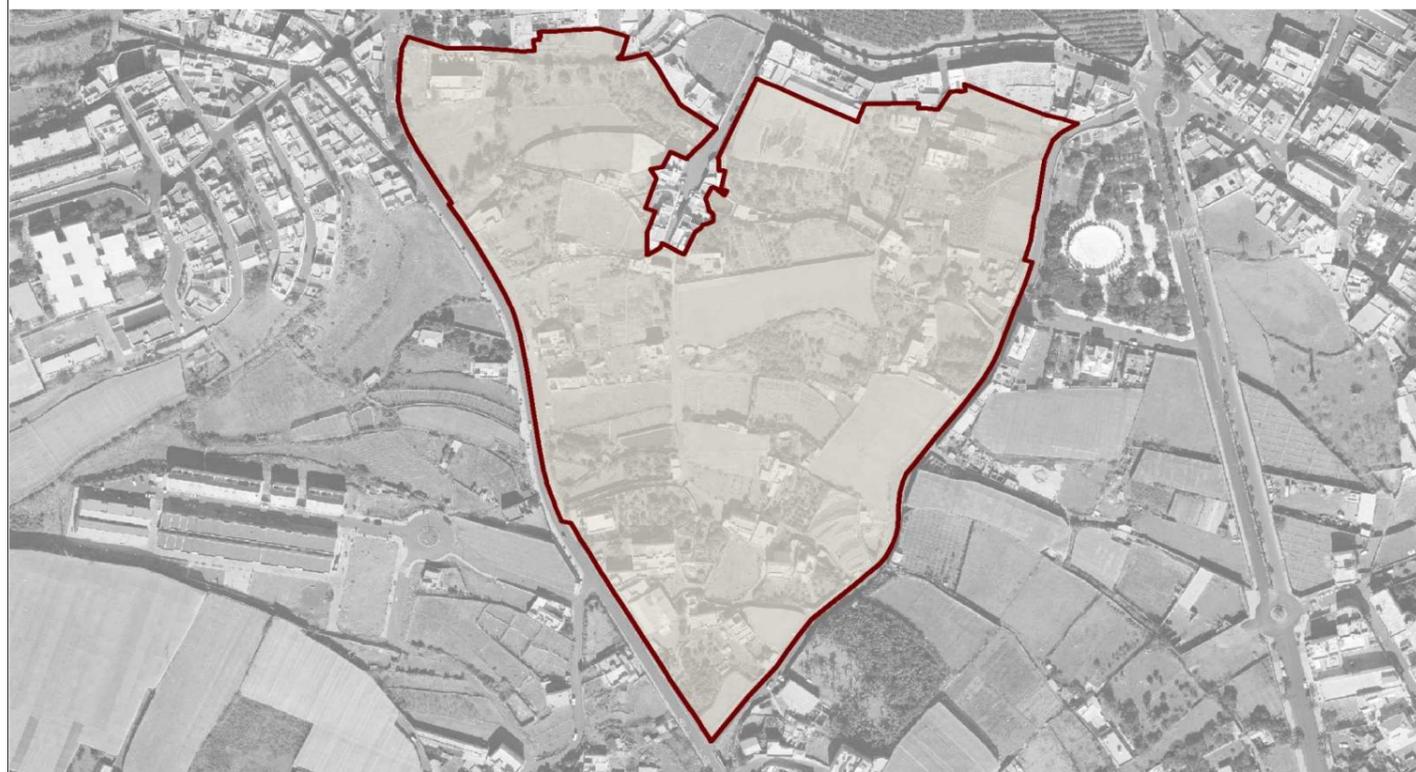
FICHA Nº: 31.	ÁMBITO: ZONA TURÍSTICA LITORAL NOROESTE.
CLAVE: PTTN-1.LA	CLASE: PIEZA TERRITORIAL TURÍSTICA DE NUEVA PROPOSICIÓN.
ESCALA: 1:10.000	DENOMINACIÓN: VALLE DE LA ALDEA.
FECHA: ABRIL 2013	T.M.: LA ALDEA DE SAN NICOLÁS.
PLANO Nº3: RECOMENDACIONES PARA LA ORDENACIÓN.	

ACCIONES ESTRUCTURANTES

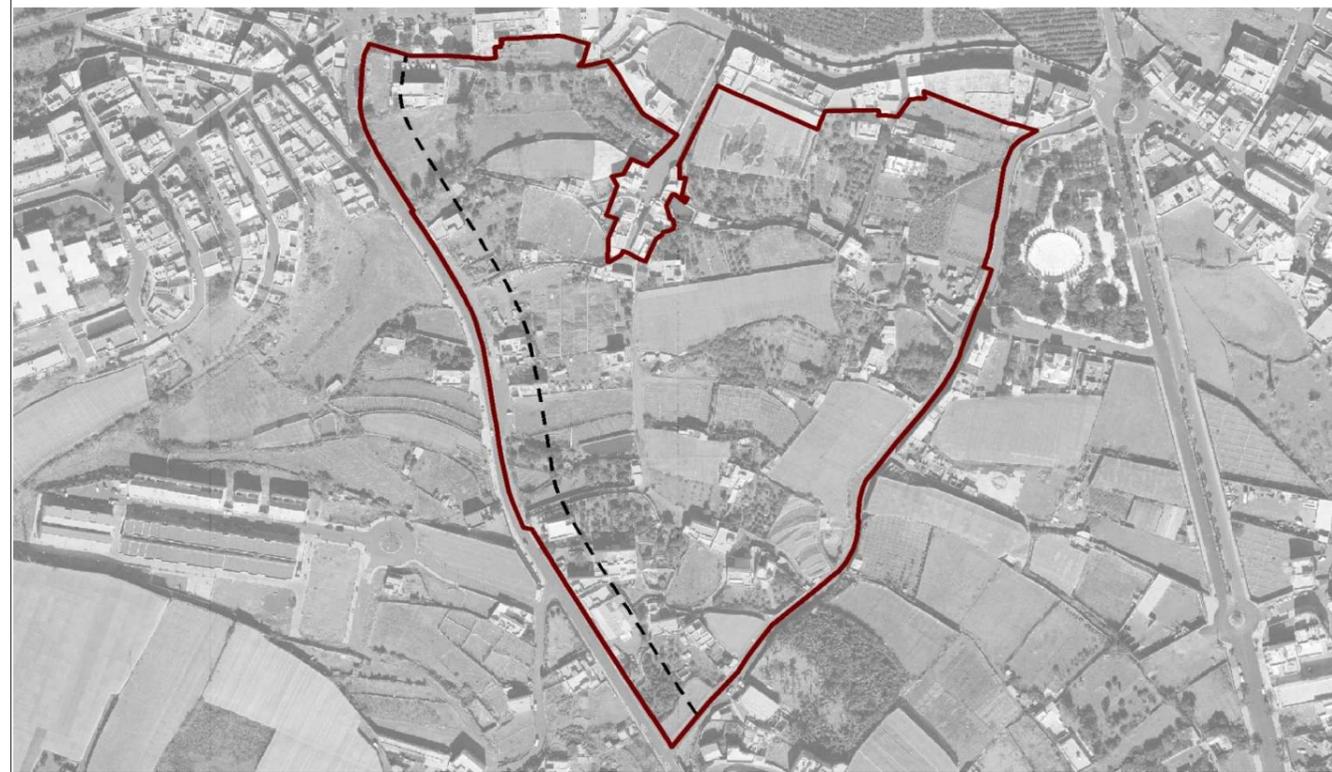
- EJE VERDE ESTRUCTURANTE. (ND)
- ÁREA DE IMPLANTACIÓN EDIFICATORIA. (R)
- ÁREA LIBRE ESTRUCTURANTE. (ND)
- ÁREA LIBRE CON EQUIPAMIENTO. (ND)
- ACTUACIÓN EN PLAYAS.



Delimitación



Elementos vinculantes para la ordenación



Superficie del sector (m²)

86.290,00

DETERMINACIONES

Determinaciones:

Para la sectorización y ejecución del suelo urbanizable no sectorizado diferido se deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 69 del TRLOTENC. El uso preferente para el sector o sectores será residencial. Se podrá delimitar un único sector con la superficie total del suelo urbanizable o varios sectores.

El aprovechamiento urbanístico medio resultante deberá cumplir con la diferencia del 15% del aprovechamiento medio de los sectores de suelo urbanizable del área territorial en la que se incluye este suelo urbanizable, que en este caso es el Área Territorial 2. Se desarrollarán tipologías edificatorias que fomenten el uso eficiente del suelo y la mezcla de usos compatibles dentro del tejido urbano.

El sector es colindante con la carretera convencional de interés regional GC-200. Habrá de respetarse la distancia de 25 metros, medidos desde la Arista Exterior de la Calzada como Línea Límite de Edificación.

No se permitirá el acceso rodado directo de ninguna de las parcelas colindantes a la GC-200, debiéndose resolver mediante el viario interior.

SISTEMAS GENERALES



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN

Titularidad del suelo:	Municipal	Código:	SG-EL 1
Obtención:	Obtenido		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Superficie total	13.916 m2s
Clase y categoría del suelo	SUCU
Uso principal	Espacio Libre
Instrumento de ordenación	
instrumento de ejecución	Ejecutado
Coefficiente de Edificabilidad	0,10 m2c/m2s
Superficie Edificable máxima:	1.391,60 m2c
Altura máxima:	1 planta / 4 metros

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS Y AMBIENTALES

Son de aplicación las determinaciones establecidas en la Normativa.
Se trata de un espacio libre ya ejecutado, sin embargo, en caso de plantearse en un futuro algún tipo de actuación en terrenos de dominio público de Costas, ésta deberá contar con el correspondiente título habilitante. Asimismo, deberá tenerse en cuenta que las actuaciones que se planteen en dichos terrenos estarán sujetas a lo dispuesto el Título II y III de la Ley de Costas.

PROGRAMACIÓN



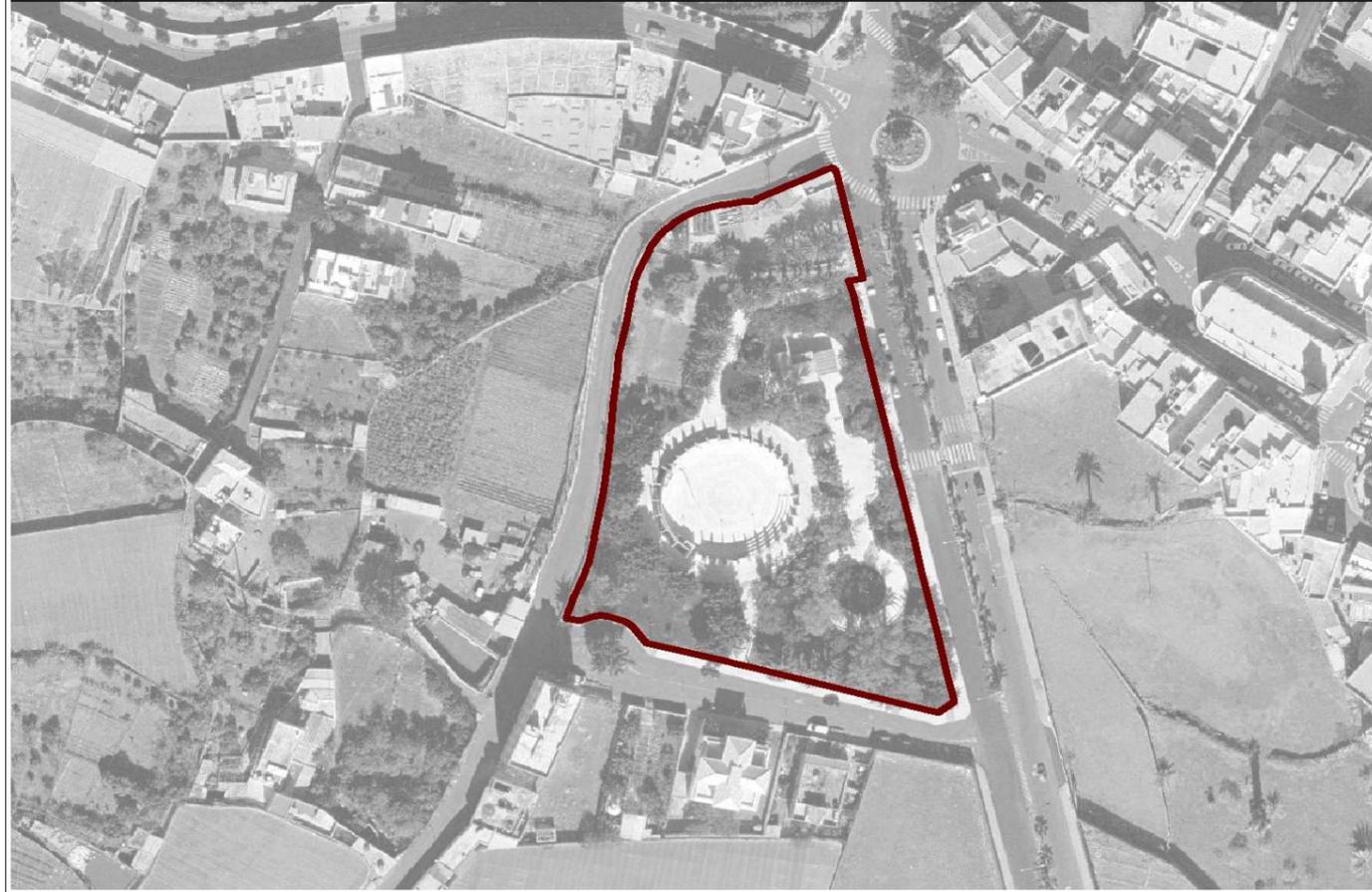


DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN			
Titularidad del suelo:	Municipal	Código:	SG-EL 3
Obtención:	Obtenido		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN	
Superficie total	1.290 m ² s
Clase y categoría del suelo	SUCU
Uso principal	Espacio Libre
Instrumento de ordenación	
instrumento de ejecución	Ejecutado
Coefficiente de Edificabilidad	0,10 m ² c/m ² s
Superficie Edificable máxima:	129,04 m ² c
Altura máxima:	1 planta / 4 metros

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS Y AMBIENTALES
Son de aplicación las determinaciones establecidas en la Normativa.

PROGRAMACIÓN



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN

Titularidad del suelo:	Municipal	Código:	SG-EL 4
Obtención:	Obtenido		

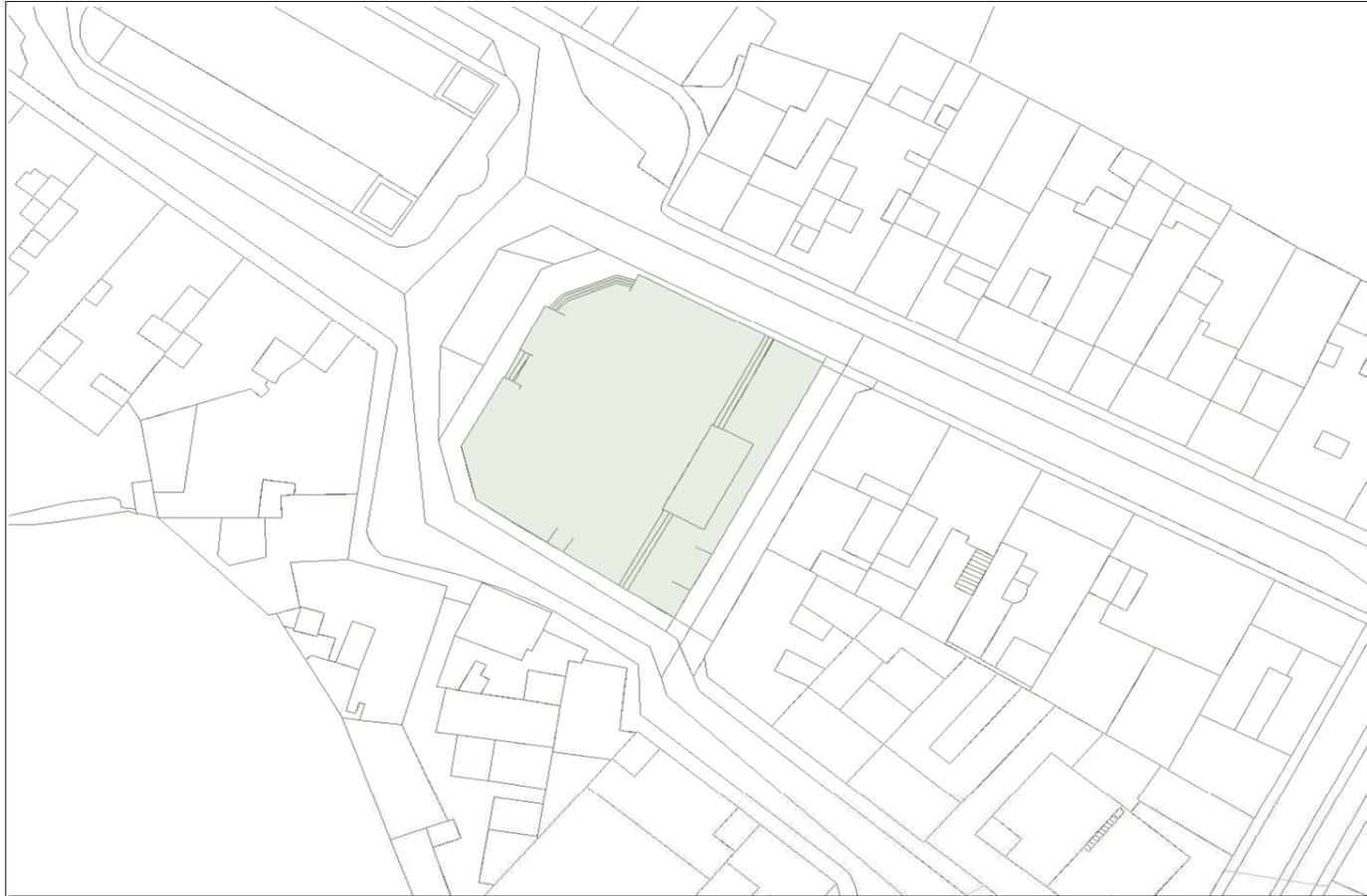
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Superficie total	7.355 m2s
Clase y categoría del suelo	SUCU
Uso principal	Espacio Libre
Instrumento de ordenación	
instrumento de ejecución	Ejecutado
Coefficiente de Edificabilidad	0,10 m2c/m2s
Superficie Edificable máxima:	735,50 m2c
Altura máxima:	1 planta / 4 metros

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS Y AMBIENTALES

Son de aplicación las determinaciones establecidas por la Normativa.

PROGRAMACIÓN



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN

Titularidad del suelo:	Municipal	Código:	SG-EL 5
Obtención:	Obtenido		

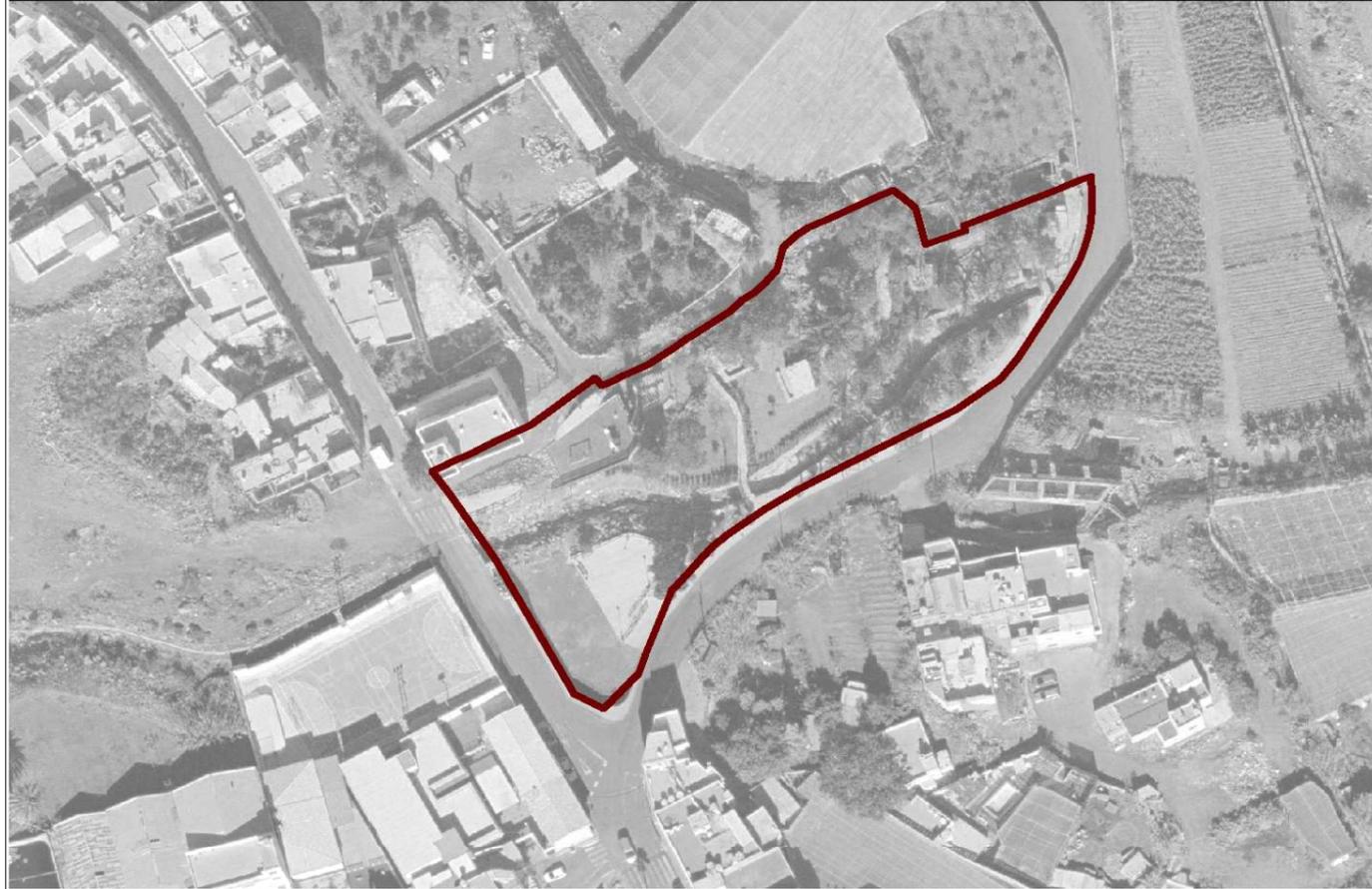
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Superficie total	659 m2s
Clase y categoría del suelo	SUCU
Uso principal	Espacio Libre
Instrumento de ordenación	
instrumento de ejecución	Ejecutado
Coefficiente de Edificabilidad	0,10 m2c/m2s
Superficie Edificable máxima:	65,90 m2c
Altura máxima:	1 planta / 4 metros

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS Y AMBIENTALES

Son de aplicación las determinaciones establecidas en la Normativa.

PROGRAMACIÓN



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN

Titularidad del suelo:	Municipal	Código:	SG-EL 8
Obtención:	Obtenido		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Superficie total	3.774 m2s
Clase y categoría del suelo	SUCU
Uso principal	Espacio Libre
Instrumento de ordenación	
instrumento de ejecución	Ejecutado
Coefficiente de Edificabilidad	0,10 m2c/m2s
Superficie Edificable máxima:	377,40 m2c
Altura máxima:	1 planta / 4 metros

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS Y AMBIENTALES

Son de aplicación las determinaciones establecidas por la Normativa.

PROGRAMACIÓN



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN

Titularidad del suelo:	Municipal	Código:	SG-EL 2
Obtención:	Adscrito al sector SUSNO Los Cardones		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Superficie total	16.114 m2s
Clase y categoría del suelo	SUSNO
Uso principal	Espacio Libre
Instrumento de ordenación	Ordenado desde el PGO
instrumento de ejecución	Proyecto de ejecución de sistemas (art. 41 TRLOTENC)
Coefficiente de Edificabilidad	0,10 m2c/m2s
Superficie Edificable máxima:	1.611,41 m2c
Altura máxima:	1 planta / 4 metros

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS Y AMBIENTALES

Son de aplicación las determinaciones establecidas por la Normativa.

En este sistema general de espacios libres primarán los elementos vegetales sobre las correspondientes propiamente a la urbanización en un porcentaje no inferior al 40%. Retirada y almacenamiento del suelo fértil para proyectos de restauración ambiental del propio sistema general así como, en áreas degradadas del municipio como medida compensatoria.

La elección del mobiliario urbano (bancos, papeleras, luminarias de alumbrado público...) se hará de acuerdo con las características edificatorias existentes y del entorno circundante, debiéndose buscar su integración en el paisaje urbano y adecuado al cromatismo de la zona.

En las zonas verdes para integración y mejora paisajística del mismo así como, en la mejora del tratamiento de borde de calzada, se acometerá exclusivamente con especies del piso bioclimático o ecosistema de la zona.

El sistema general de espacio libre esta afectado parcialmente por la servidumbre de Costas de 100 metros, las actuaciones y usos en la zona del dominio público marítimo-terrestre y en sus zonas de servidumbre (servidumbre de tránsito, de protección, de acceso al mar y de influencia), estarán a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Así mismo el sistema general está afectado por la zona de influencia de 500 metros debiendo estar a lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

El sistema general de espacio libre está afectado parcialmente por la delimitación del yacimiento arqueológico "Los Caserones" en el ámbito denominado "El Cruce". A tales efectos se estará a lo dispuesto en la Ley 4/1999, de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias

PROGRAMACIÓN

Ver tomo Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero.



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN

Titularidad del suelo:	Privada	Código:	SG-EL 6
Obtención:	Incluido en el sector SUSNO Los Cardones		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Superficie total	15.006 m2s
Clase y categoría del suelo	SUSNO
Uso principal	Espacio Libre
Instrumento de ordenación	Ordenado desde el PGO
instrumento de ejecución	Proyecto de ejecución de sistemas (art. 41 TRLOTENC)
Coefficiente de Edificabilidad	0,10 m2c/m2s
Superficie Edificable máxima:	1.500,60 m2c
Altura máxima:	1 planta / 4 metros

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS Y AMBIENTALES

Son de aplicación las determinaciones establecidas por la Normativa.

PROGRAMACIÓN

Ver tomo Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN

Titularidad del suelo:	Municipal	Código:	SG-EL 7
Obtención:	Obtenido		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Superficie total	11.442 m2s
Clase y categoría del suelo	SRPIE-2
Uso principal	Espacio Libre
Instrumento de ordenación	Ordenado desde el PGO
instrumento de ejecución	Proyecto de ejecución de sistemas (art. 41 TRLOTENC)
Coefficiente de Edificabilidad	0,10 m2c/m2s
Superficie Edificable máxima:	1.144,20 m2c
Altura máxima:	1 planta / 4 metros

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS Y AMBIENTALES

Son de aplicación las determinaciones establecidas por la Normativa, entre otras las indicadas en los artículos 4.2.12 de la Normativa de Ordenación Estructural y 3.1.1.b) de la Normativa de Ordenación Pormenorizada.

En este sistema general de espacios libres primarán los elementos vegetales y árboles de especies autoctonas sobre las correspondientes propiamente a la urbanización en un porcentaje no inferior al 40%.

Retirada y almacenamiento del suelo fértil para proyectos de restauración ambiental del propio Sistema General así como, en áreas degradadas del municipio como medida compensatoria.

Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento de borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamientos.

En las zonas ajardinadas del espacio libre que se proyecte, para las zonas verdes utilizar las capas superficiales de suelo del ámbito.

Integración paisajística mediante un cromatismo adecuado y control de los materiales.

En las zonas verdes para integración y mejora paisajística del mismo, emplear especies autóctonas del lugar.

PROGRAMACIÓN

Ver tomo Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN

Titularidad del suelo:	Privada	Código:	SG-IN-V 7
Obtención:	3.572 m ² s Incluido en el sector SUSNO Los Cardones		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Superficie total	3.540 m ² s
Clase y categoría del suelo	SUSNO
Uso principal	Infraestructura viaria
Instrumento de ordenación	Ordenado desde el PGO
instrumento de ejecución	Proyecto de ejecución de sistemas (art. 41 TRLOTENC)
Coefficiente de Edificabilidad	
Superficie Edificable máxima:	
Altura máxima:	

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS Y AMBIENTALES

Son de aplicación las determinaciones establecidas por la Normativa.
El ancho de la vía será de 17 metros, el diseño de éste viario reservará 4 metros de aceras como continuación del Bulevar en la Calle Avenida.

PROGRAMACIÓN

Ver tomo Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero

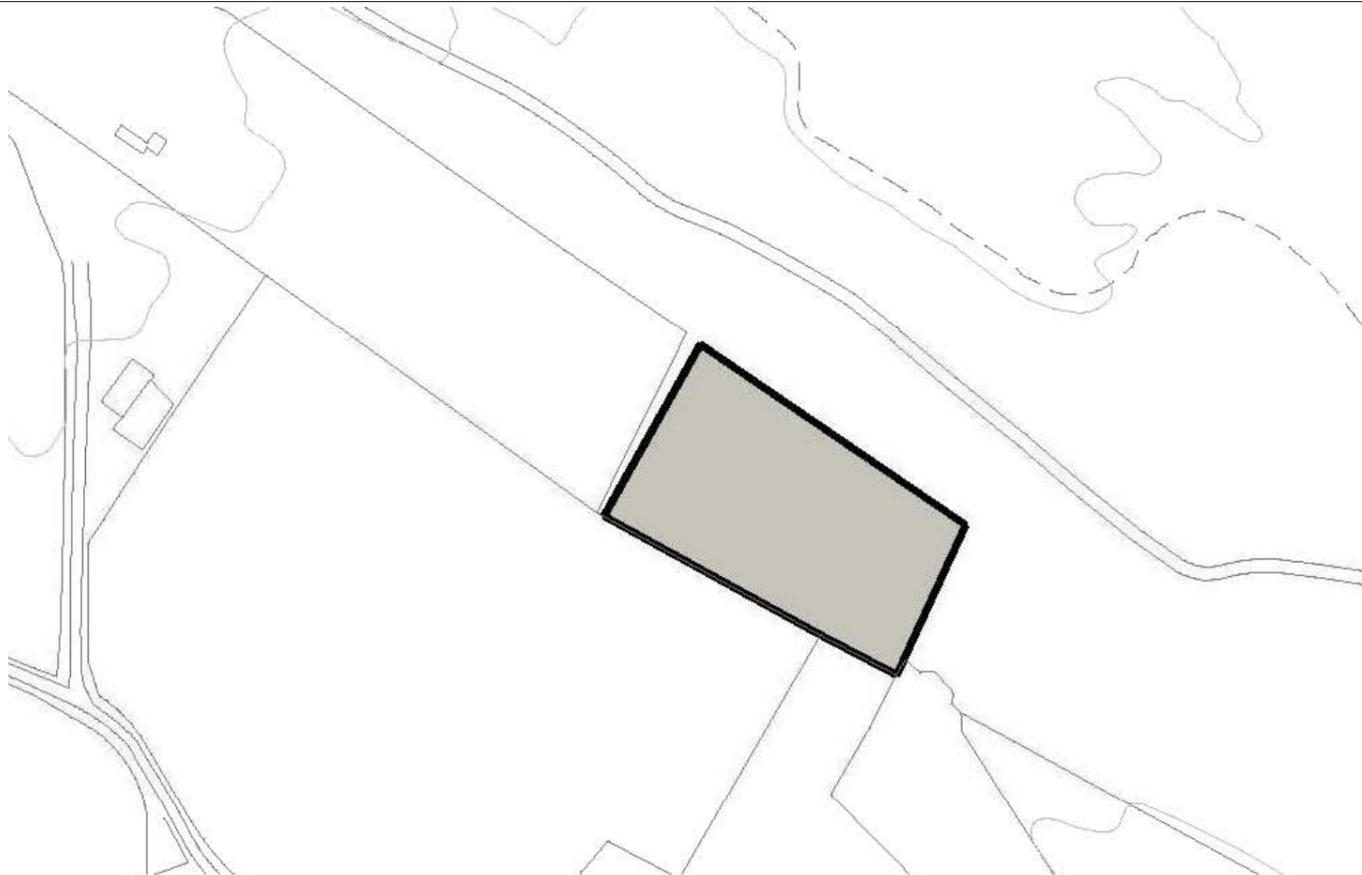


DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN			
Titularidad del suelo:	Privada / Municipal	Código:	SG-IN 6
Obtención:	3.165,64 m ² incluido en SUSO Los Cascajos		
	1342,79 Expropiación y 1316,58 Obtenido		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN			
Superficie total			5.825 m ² s
Clase y categoría del suelo			SUSO ,SUCU y SRPIE-1
Uso principal			Infraestructuras
Instrumento de ordenación			Ordenado desde el PGO
instrumento de ejecución			Proyecto de ejecución de sistemas (art. 41 TRLOTENC)
Coefficiente de Edificabilidad			
Superficie Edificable máxima:			
Altura máxima:			

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS Y AMBIENTALES	
Son de aplicación las determinaciones establecidas por la Normativa.	

PROGRAMACIÓN
Ver tomo Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero.



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN			
Titularidad del suelo:	Pública	Código:	SG-IN-Re 4

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN			
Superficie total			3.682 m2s
Clase y categoría del suelo			SRPIE-1
Uso principal			Infraestructuras de residuos
Instrumento de ordenación			Ordenado desde el PGO
instrumento de ejecución			Proyecto de ejecución de sistemas (art. 41 TRLOTENC)
Coefficiente de Edificabilidad			A determinar por la Administración competente
Superficie Edificable máxima:			A determinar por la Administración competente

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS Y AMBIENTALES

Las medidas ambientales para la ordenación de la planta son las que se enumeran a continuación:

1. Respeto al suelo y al agua

- a- Los materiales de construcción se ubicarán únicamente dentro del perímetro de la parcela destinada a las obras, con objeto de evitar la ocupación indiscriminada del suelo.
- b- Una vez concluidas las obras, los residuos de construcción y demolición que se hayan generado deberán ser retirados y gestionados conforme a lo establecido en la legislación vigente. Se restituirá, donde sea viable hacerlo, la forma y el aspecto original del terreno con el propósito de regenerar las áreas afectadas.
- c- Se acondicionarán los espacios destinados al estacionamiento y a las operaciones de mantenimiento de vehículos y maquinaria de obra, con objeto de evitar vertidos contaminantes. El suelo del parque de maquinaria quedará protegido con una capa impermeable que lo ponga a salvo de derrames contaminantes. Se vigilará especialmente que la gestión de grasas, aceites y otros residuos se realice conforme señala la legislación vigente. Con objeto de que las medidas cautelares que se establezcan para la protección del suelo sirvan también para proteger las aguas, el emplazamiento del parque de maquinaria deberá permanecer alejado de la zona de drenaje natural del agua de lluvia.
- d- Las obras correspondientes a la planta de fermentación deberán prever la evacuación de las aguas de escorrentía y la recogida de las pluviales que, en la medida de lo posible, deberán ser empleadas en el riego de las áreas ajardinadas, si las hubiese.

2. Respeto a la atmósfera y a la calidad del aire

- a- Se adoptarán las medidas necesarias para que en la implantación de luminarias, focos y lámparas exteriores se prevenga la contaminación lumínica y se apliquen criterios de eficiencia energética; de este modo, se evitará la alteración de la fauna protegida por el exceso lumínico. La iluminación deberá evitar la dispersión lumínica, e ir orientada a incrementar la calidad del paisaje
- b- Los alumbrados proyectarán la cantidad mínima de luz que satisfaga la visibilidad y la distribuirán de la manera más eficiente, según lo dispuesto en la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias y el Real Decreto 243/1992, de 13 de marzo del 13 de marzo de 1992, que la regula (R.D. 243/1992).

3. Respeto a la vegetación y a la fauna

- a- A pesar de no haberse constatado la nidificación de la avifauna protegida en la parcela, durante las obras, y en el intervalo temporal comprendido entre el 1 de febrero y el 31 de marzo, coincidente con el periodo de nidificación, se evitarán ruidos y vibraciones.
- b- Si se optase por implantar tendidos eléctricos y telefónicos aéreos, se podría evitar la colisión de aves mediante la instalación de "salvapájaros" (espirales que se colocan en torno a los cables para hacerlos más visibles). La utilización de líneas con aisladores de suspensión o cadena, de menor riesgo que los rígidos, contribuirían a eliminar el riesgo de electrocución.
- c- El ajardinamiento en las zonas verdes y zonas exentas de edificación se acometerá con especies autóctonas de valor ornamental -o de especies exóticas que no tengan carácter invasor-, pertenecientes al dominio bioclimático xerocanario, con objeto de disminuir el consumo de agua de abasto para el riego. El esquema de plantación estará orientado a evitar la pérdida de armonía paisajística con el entorno rústico. De este modo, se procura la prolongación de la continuidad visual del paisaje.

4. Respeto al paisaje

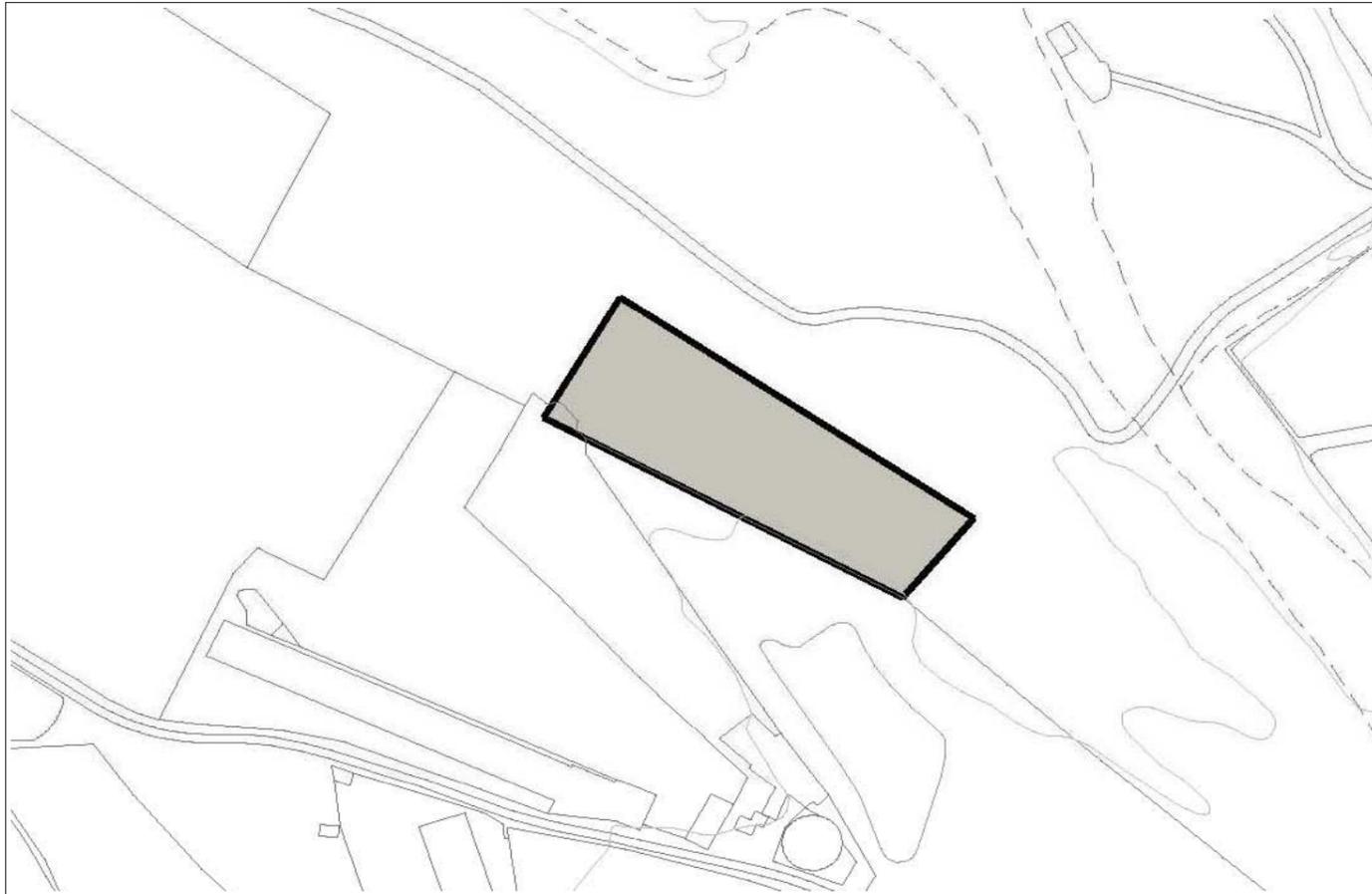
- a- El proyecto deberá incorporar pantallas vegetales que oculten los elementos que no queden integrados desde una óptica paisajística, o cualquier otra solución que contribuya a su adecuada mimetización.

6. Respeto al patrimonio histórico

- a- Si durante la ejecución de las obras se produjese algún hallazgo de restos arqueológicos, éstas deben quedar inmediatamente suspendidas para, a continuación, poner el hecho en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular, y que de este modo un técnico valore el interés del descubrimiento y establezca las medidas protectoras y de conservación que deban ser adoptadas.

PROGRAMACIÓN

Ver tomo Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero.



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN

Titularidad del suelo:	Pública	Código:	SG-IN-En 5
------------------------	---------	---------	------------

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Superficie total	3.975 m2s
Clase y categoría del suelo	SRPIE-1
Uso principal	Infraestructuras de residuos
Instrumento de ordenación	Ordenado desde el PGO
instrumento de ejecución	Proyecto de ejecución de sistemas (art. 41 TRLOTENC)
Coefficiente de Edificabilidad	A determinar por la Administración competente
Superficie Edificable máxima:	A determinar por la Administración competente

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS Y AMBIENTALES

Las medidas ambientales para la ordenación de la subestación eléctrica son las que se enumeran a continuación:

1. Respeto al suelo y al agua

- a- Los materiales de construcción se ubicarán únicamente dentro del perímetro de la parcela destinada a las obras, con objeto de evitar la ocupación indiscriminada del suelo.
- b- Una vez concluidas las obras, los residuos de construcción y demolición que se hayan generado deberán ser retirados y gestionados conforme a lo establecido en la legislación vigente. Se restituirá, donde sea viable hacerlo, la forma y el aspecto original del terreno con el propósito de regenerar las áreas afectadas.
- c- Se acondicionarán los espacios destinados al estacionamiento y a las operaciones de mantenimiento de vehículos y maquinaria de obra, con objeto de evitar vertidos contaminantes. El suelo del parque de maquinaria quedará protegido con una capa impermeable que lo ponga a salvo de derrames contaminantes. Se vigilará especialmente que la gestión de grasas, aceites y otros residuos se realice conforme señala la legislación vigente. Con objeto de que las medidas cautelares que se establezcan para la protección del suelo sirvan también para proteger las aguas, el emplazamiento del parque de maquinaria deberá permanecer alejado de la zona de drenaje natural del agua de lluvia.
- d- Las obras correspondientes a la estación transformadora deberán prever la evacuación de las aguas de escorrentía y la recogida de las pluviales que, en la medida de lo posible, deberán ser empleadas en el riego de las áreas ajardinadas, si las hubiese.

2. Respeto a la atmósfera y a la calidad del aire

- a- Se adoptarán las medidas necesarias para que en la implantación de luminarias, focos y lámparas exteriores se prevenga la contaminación lumínica y se apliquen criterios de eficiencia energética; de este modo, se evitará la alteración de la fauna protegida por el exceso lumínico. La iluminación deberá evitar la dispersión lumínica, e ir orientada a incrementar la calidad del paisaje
- b- Los alumbrados proyectarán la cantidad mínima de luz que satisfaga la visibilidad y la distribuirán de la manera más eficiente, según lo dispuesto en la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias y el Real Decreto 243/1992, de 13 de marzo del 13 de marzo de 1992, que la regula (R.D. 243/1992).

3. Respeto a la vegetación y a la fauna

- a- A pesar de no haberse constatado la nidificación de la avifauna protegida en la parcela, durante las obras, y en el intervalo temporal comprendido entre el 1 de febrero y el 31 de marzo, coincidente con el periodo de nidificación, se evitarán ruidos y vibraciones.
- b- Si se optase por implantar tendidos eléctricos y telefónicos aéreos, se podría evitar la colisión de aves mediante la instalación de "salvapájaros" (espirales que se colocan en torno a los cables para hacerlos más visibles). La utilización de líneas con aisladores de suspensión o cadena, de menor riesgo que los rígidos, contribuirían a eliminar el riesgo de electrocución.
- c- El ajardinamiento en las zonas verdes y zonas exentas de edificación se acometerá con especies autóctonas de valor ornamental -o de especies exóticas que no tengan carácter invasor-, pertenecientes al dominio bioclimático xerocanario, con objeto de disminuir el consumo de agua de abasto para el riego. El esquema de plantación estará orientado a evitar la pérdida de armonía paisajística con el entorno rústico. De este modo, se procura la prolongación de la continuidad visual del paisaje.

4. Respeto al paisaje

- a- El proyecto deberá incorporar pantallas vegetales que oculten los elementos que no queden integrados desde una óptica paisajística, o cualquier otra solución que contribuya a su adecuada mimetización.

5. Respeto al patrimonio histórico

- a- Si durante la ejecución de las obras se produjese algún hallazgo de restos arqueológicos, éstas deben quedar inmediatamente suspendidas para, a continuación, poner el hecho en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular, y que de este modo un técnico valore el interés del descubrimiento y establezca las medidas protectoras y de conservación que deban ser adoptadas.

PROGRAMACIÓN

Ver tomo Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero.