

## FICHAS A SUSTITUIR DEL SECTOR 20

**SECTOR URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENANDO Nº 20-A****SECTOR 20-A**

<b>Denominación: EL HORNILLO 2C-2/3-A</b> <b>Localización en plano N. 46</b>	
<b>A. DATOS BÁSICOS</b>	
A1. Superficie	159.404,02 m2
A2. Uso global	Residencial
<b>B. ÍNDICES DE APROVECHAMIENTO</b>	
B1. Edificabilidad del sector	0,25 m2/m2
B2. Densidad máxima	20 Viv/Ha.
B3. Ocupación	50 %
B4. Altura	<b>De 1 a 3 plantas</b>
B5. Parcela mínima	300 m2
<b>C. CESIONES</b>	
C1. Sistemas generales	12.241,47 m2 en Parque Urbano "Tabaqueras".
C2. Suelo correspondiente al aprovechamiento medio	
<b>D. RESERVA SUELO VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA</b>	
20% del aprovechamiento del Sector (art. 32.2.A).8) del TRLOTENC'00) o 30% de la edificabilidad del Sector (art.10 del TRLS, Real Decreto Legislativo 2/2008).	
<b>E. GESTIÓN</b>	Privado
<b>F. PLAZOS</b>	
F1. Ordenación pormenorizada	Simultáneo con la presente Revisión Parcial del PGOU'96
F2. Presentación de la iniciativa y proyectos de gestión y urbanización	6 meses a contar desde la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada del Sector.
F3. Cumplimiento de los deberes de cesión y distribución equitativa de beneficios y cargas.	2 años contados desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privada
F4. Ejecución de la urbanización	2 años desde el inicio de las obras, que deberán comenzar en el plazo máximo de un año desde la aprobación del P.U.
F5.. Plazo para solicitar licencia de edificación	4 años contados desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema de ejecución privada y adjudico la gestión y ejecución.

# SECTOR URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENANDO Nº 20-B

## SECTOR 20-B

<b>Denominación:</b> EL HORNILLO 2C-2/3-B <b>Localización en plano N. 46</b>	
<b>A. DATOS BÁSICOS</b>	
A1. Superficie	69.776,84 m2
A2. Uso global	Residencial
<b>B. ÍNDICES DE APROVECHAMIENTO</b>	
B1. Edificabilidad del sector	0,25 m2/m2
B2. Densidad máxima	20 Viv/Ha.
B3. Ocupación	50 %
B4. Altura	<b>2 plantas</b>
B5. Parcela mínima	300 m2
<b>C. CESIONES</b>	
C1. Sistemas generales	5.358,53 m2 en Parque Urbano "Tabaqueras".
C2. Suelo correspondiente al aprovechamiento medio	
<b>D. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</b>	
Los espacios libres y zonas verdes resultantes de la ordenación del sector se dispondrán en colindancia con el Barranco de Tabaqueras	
<b>E. RESERVA SUELO VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA</b>	
20% del aprovechamiento del Sector (art. 32.2.A).8) del TRLOTENC'00) o 30% de la edificabilidad residencial del Sector (art.10 del TRLS, Real Decreto Legislativo 2/2008).	
<b>F. SISTEMA DE EJECUCIÓN</b>	Privado
<b>G. PLAZOS</b>	
G1. Presentación de la iniciativa, plan parcial y proyectos de gestión y urbanización	4 años a contar desde la entrada en vigor de la presente Revisión Parcial del PGOU'96.
G2. Cumplimiento de los deberes de cesión y distribución equitativa de beneficios y cargas.	2 años contados desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privada
G3. Ejecución de la urbanización	2 años desde el inicio de las obras, que deberán comenzar en el plazo máximo de un año desde la aprobación del P.U., sin que la terminación de las obras pueda exceder de cinco años contados desde la aprobación definitiva del plan parcial.
G4. Plazo para solicitar licencia de edificación	4 años contados desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema de ejecución privada y adjudico la gestión y ejecución.



<b>U.E.-25</b>	<b>URBANIZACIÓN EL SALOBRE</b>			<b>PLANO N° 44</b>
<b>ACTUACIONES</b>	<b>CUATRIENIO</b>		<b>PRESUPUESTO EN MILES DE PTAS</b>	<b>ORGANISMO EJECUTOR</b>
	<b>1°</b>	<b>2°</b>		
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y COMPENSACIÓN	X		21.400	AYUNTAMIENTO
OBRAS DE URBANIZACIÓN	X		1.200.000	AYUNTAMIENTO POR COOPERACION

<b>U.E.-26</b>	<b>PLAN PARCIAL SECTOR S-19.- EN EL HORNILLO 3C-1</b>			<b>PLANO N° 45</b>
<b>ACTUACIONES</b>	<b>CUATRIENIO</b>		<b>PRESUPUESTO EN MILES DE PTAS</b>	<b>ORGANISMO EJECUTOR</b>
	<b>1°</b>	<b>2°</b>		
PLAN PARCIAL	X		4.000	INICIATIVA PRIVADA
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y COMPENSACIÓN	X		7.000	INICIATIVA PRIVADA
OBRAS DE URBANIZACIÓN	X		250.000	INICIATIVA PRIVADA

<b>U.E.-27 A</b>	<b>PLAN PARCIAL SECTOR S-20 A.- EN EL HORNILLO 3C-2/3(A)</b>			<b>PLANO N° 46</b>
<b>ACTUACIONES</b>	<b>CUATRIENIO</b>		<b>PRESUPUESTO EN MILES DE PTAS</b>	<b>ORGANISMO EJECUTOR</b>
	<b>1°</b>	<b>2°</b>		
PLAN PARCIAL		X	4.539	INICIATIVA PRIVADA
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y COMPENSACIÓN		X	9.637	INICIATIVA PRIVADA
OBRAS DE URBANIZACIÓN		X	321.209	INICIATIVA PRIVADA

<b>U.E.-27 B</b>	<b>PLAN PARCIAL SECTOR S-20 B.- EN EL HORNILLO 3C-2/3 (B)</b>			<b>PLANO N° 46</b>
<b>ACTUACIONES</b>	<b>CUATRIENIO</b>		<b>PRESUPUESTO EN MILES DE PTAS</b>	<b>ORGANISMO EJECUTOR</b>
	<b>1°</b>	<b>2°</b>		
PLAN PARCIAL		X	1.961	INICIATIVA PRIVADA
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y COMPENSACIÓN		X	4.163	INICIATIVA PRIVADA
OBRAS DE URBANIZACIÓN		X	138.791	INICIATIVA PRIVADA

AREA DE REPARTO SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (2°CUATRIENIO)									
N°	SECTOR	ORD	EDIF	SUELO	S.EDIF	C.P	A.L	A.T.S	A.T.AR
1	SAN BARTOLOMÉ	RP2	0,25	34.960	8.740	0,606	5.296	0,1515	
	SISTEMAS GENERALES								
<b>TOTAL SAN BARTOLOME</b>				34.958	8.738		5.294	0,1514	
3	LAS CASAS	RP2	0,25	27.810	6.952	0,897	6.236	0,2243	
	SISTEMAS GENERALES								
<b>TOTAL LAS CASAS</b>				27.810	6.952		6.236	0,2242	
7	CASTILLO ROMERAL	RP2	0,2	97.680	19.536	1,173	22.916	0,2346	
	SISTEMAS GENERALES								
<b>TOTAL CASTILLO DEL ROMERAL</b>				97.680	19.536	0,672	22.916	0,2346	
9	TABLERO	2-3p	0,4	123.860	49.544	0,672	33.295	0,2688	
	SISTEMAS GENERALES			16.000					
<b>TOTAL TABLERO (S9)</b>				139.860	49.544		33.295	0,2381	
20 A	SECTOR 3C-2/3 (A)	3P	0,25	159.404	39.851	1,000	39.851	0,2500	
	SISTEMAS GENERALES			12.241					
<b>TOTAL SECTOR 20-A</b>				171.695	39.851	1,000	39.851	0,2322	
20 B	SECTOR 3C-2/3 (B)	2P	0,25	69.776	17.444	1,000	17.444	0,2500	
	SISTEMAS GENERALES			5.359					
<b>TOTAL SECTOR 20</b>				75.086	17.444,00	1,000	17.444,00	0,2322	
<b>TOTAL AREA DE REPARTO</b>				547.088	142.065		125.036		0,2285

<b>ORDENANZA</b>		<b>P.U</b>
DEFINICION	Corresponde a los espacios de dominio y uso público destinados a Parques Urbanos.	
NUCLEOS DE APLICACION	Todos los del Núcleo	

<b>CONDICIONES DE VOLUMEN</b>		<b>P.U</b>
RETRANQUEOS	Toda construcción deberá retranquearse a cualquiera de los linderos un mínimo de 5 metros	
SEPARACIONES	Todas las edificaciones deberán estar entre si a una distancia mínima de 10 metros	
OCUPACION	La ocupación máxima será del 10%	
EDIFICABILIDAD	No podrá sobrepasar 0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> de la superficie del terreno	
CERRAMIENTOS	Solo se permiten cerramientos con una altura máxima de 0,50 metros. Será posible rebasar esta altura con setos vegetales, siempre y cuando se justifique su necesidad.	

<b>ORDENANZA DE USO</b>		<b>P.U</b>
USOS PREVISTOS	Esparcimiento propio de parque urbano	
USOS TOLERADOS	Deportivo, Cultural, Espectáculos Públicos, de Asistencia medica de carácter público y aparcamientos	
USOS PROHIBIDOS	Todos los restantes	

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

MEMORIA

C-EQUIPAMIENTOS PUBLICOS		PRIVADO	PUBLICO	A OBTENER
C-1	PARQUE URBANO "TARAJALILLO"			190.000
	PARQUE URBANO "ECOMUSEO"			150.000
	PARQUE URBANO "EL TABLERO"			16.000
	PARQUE URBANO "PARCELA W"		21.900	
	PARQUE URBANO "CAMPO DE GOLF"		57.000	
	PARQUE URBANO "LA CHARCA"		108.000	12.000
	PARQUE URBANO "TABAQUERAS"		26.400	17.600
	PASEO MARÍTIMO FARO-P. BLANCO		28.300	
C-2	INSTITUTO DE SAN FERNANDO		9.400	
	INSTITUTO FORMACIÓN PROFESIONAL		12.000	
C-3	PALACIO DE CONGRESOS		27.400	
C-4	LOTES, 31,32 Y 33 "ADMINISTRATIVO"		44.473	
C-5	TALLERES Y PARQUE MOVIL		14.480	
C-6	COCHERAS MUNICIPALES		18.400	
C-7	GUARDIA CIVIL		4.180	
C-8	CIUDAD DEPORTIVA/ ADMINISTRATIVO		197.000	
C-9	AREA COMERCIAL (MERCADO MUNICIPAL)		24.700	
C-10	CEMENTERIO DE SAN BARTOLOME		2.566	
	CEMENTERIO FATAGA		1.450	
	CEMENTERIO PEDRAZO		6.120	
	NUEVO CEMENTERIO			50.000
C-11	EQUIPAMIENTO HOSPITALARIO		46.800	
C-12	NUEVO CENTRO ADMINISTRATIVO		30.000	
C-13	EQUIPAMIENTO SOCIAL PARA DISMINUIDOS		18.000	
	<b>TOTAL</b>	<b>786.426</b>	<b>882.469</b>	<b>535.600</b>



PLAN GENERAL DE ORDENACION DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

MEMORIA

De acuerdo con estos criterios, los suelos urbanizables programados que se prevén en este Plan General son los siguientes:

**A.- SECTORES PARA USOS RESIDENCIAL PERMANENTE.**

SECTOR	SITUACION	SUPERFICIE	Nº DE HABITANTES
S-1	SAN BARTOLOME	34.960	280
S-2	SAN BARTOLOME	21.740	174
S-3	LAS CASAS	29.400	222
S-4	EL PAJAR	81.700	653
S-5	JUAN GRANDE	26.120	314
S-6	CASTILLO DEL ROMERAL	68.840	1.377
S-7	CASTILLO DEL ROMERAL	97.680	781
S-8	EL TABLERO	118.926	1.306
S-9	EL TABLERO	139.860	1.398
S-10	EL TABLERO	23.492	376
S-11	EL TABLERO	47.305	908
S-12	EL TABLERO	41.600	832
S-13	EL TABLERO	105.000	840
S-14	SONNELAND	68.979	386
S-15	LOMO DE MASPALOMAS	377.743	7.177
S-16	AMPLIACION LOMO	134.000	1.072
S-17	MONTAÑA LA DATA	440.800	3.173
S-18	EL SALOBRE	1.060.400	3.392
S-19	HORNILLO 3C-1	194.065	932
S-20 A	HORNILLO 3C-2 (A)	159.404	1.302
S-20 B	HORNILLO 3C-2 (B)	69.776	562
S-21	TABLERO	20.000	480
S-22	HORNILLO 3ª	307.000	2.824
S-23	ALDEA BLANCA	12.500	250
<b>TOTAL</b>		<b>3.684,910</b>	<b>29.598</b>

Es importante hacer constar que los sectores s-17 y s-18 corresponden a planes parciales aprobados ya por iniciativa municipal destinados a la