

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE TEROR

VOLUMEN IV. DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

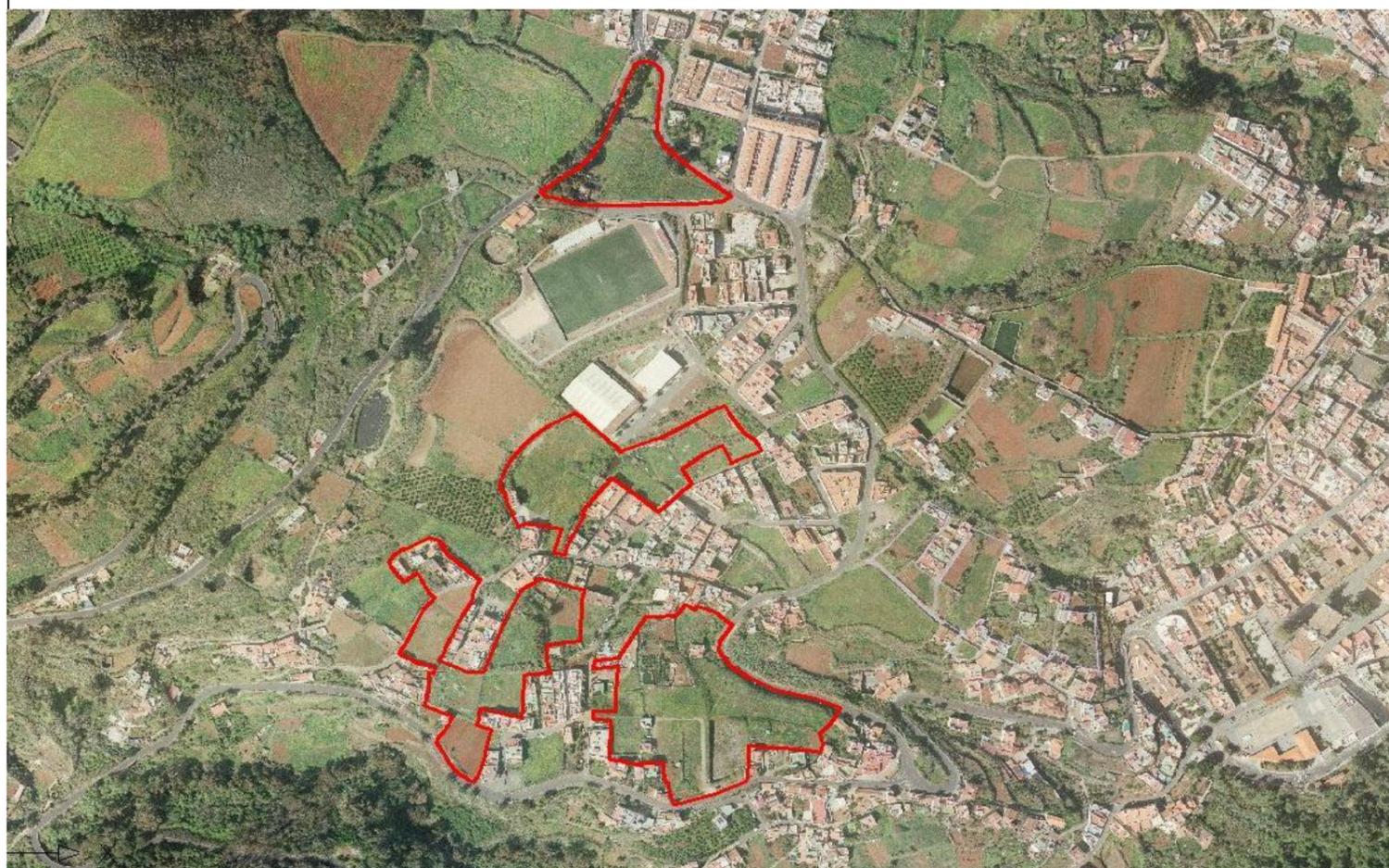
ANEXO NORMATIVA. FICHEROS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Aprobación Definitiva

Mayo 2013



DELIMITACIÓN



LOS LLANOS

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| SITUACIÓN / ENTIDAD DE POBLACIÓN | Los Llanos. TEROR CASCO |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial /Terciario |

DETERMINACIONES PARA DESARROLLO DEL ÁMBITO

Ámbito de suelo urbano no consolidado discontinuo. Las dotaciones y espacios libres públicos se podrán centralizar en uno o varios subámbitos correspondientes. La parcela destinada a uso equipamiento se localizará en el subámbito Los Sequeros. Se podrán delimitar unidades de actuación coincidentes con los subámbitos, en cualquier caso la diferencia entre los aprovechamientos medios resultantes de las unidades delimitadas deberá ser inferior al 15%. La ordenación pormenorizada deberá recoger la delimitación del sistema general incluido en el subámbito de Los Llanos I. De conformidad con lo previsto en el artículo 146 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, podrán realizarse las obras de ejecución del sistema general incluido sin necesidad de que esté aprobada la ordenación completa del ámbito, previa aprobación en cualquier caso del correspondiente proyecto de ejecución.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Con carácter general son de aplicación las medidas ambientales previstas en las Normas urbanísticas de ordenación estructural para las actuaciones de urbanización. Con carácter particular se aplicarán las siguientes: Se deberá establecer una zona libre de edificación, espacio libre o vía (peatonal o rodonal) en el límite con el suelo rústico. En los bordes del ámbito con la GC-42 (Los Llanos I y II), paralelamente al vial se dispondrá r una franja destinada al ajardinamiento, preferentemente arbóreo, con objeto de crear un espacio de transición ambientalmente adecuado hacia las edificaciones a implantar.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Superficie total del Ámbito | 61.609 m ² | Aprovechamiento Total | 43.583 UAL |
| Coef. Edificabilidad Bruta | 0,69 m ² c/m ² | Aprovechamiento Medio | 0,73 UAL/m ² |
| Superficie total construida Lucrativa | 42.665 m ² c | Suelo dominio público | 1.873 m ² |

Superficies de subámbitos

| | |
|-------------------|-----------------------|
| LOS LLANOS I | 22.096 m ² |
| LOS LLANOS II | 15.861 m ² |
| HOYA DEL BURGALÉS | 13.957 m ² |
| LOS SEQUEROS | 9.695 m ² |

Población estimada (hab) 852
Densidad (hab/Ha) 138

RESERVAS DE SUELO

| | | |
|---|---------------------------------------|-----------------------------|
| Espacios Libres Públicos | Reserva mínima según art.36 TR LOTENC | 8.533 m ² |
| Dotaciones/ Equipamientos | Estimación según art.36 TR LOTENC | 8.533 m ² |
| Viario | estimado 20% | 12.322 m ² |
| Total reservas de suelo dotaciones y equipamientos | | 29.388 m² |

Reserva vivienda régimen protección pública 8.760 m²c
29% edif. Residencial

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

| Usos | Clase / Tipología | Edificabilidad (m ² c) | Coef. Uso/tipología (CP) | Aprov. Usos (UAL) |
|------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Residencial LIBRE | A Entremedianeras con alineación a vial | 21.674 | 1 | 21.674 |
| Residencial VRPP | A Entremedianeras con alineación a vial | 8.760 | 0,9 | 7.884 |
| Comercial | Local comercial planta baja | 10.781 | 1,2 | 12.937 |
| Equipamiento | Parcela exclusiva | 1.450 | 0,75 | 1.088 |
| Total lucrativo | | 42.665 | | 43.583 |

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

| | | |
|----------------------|---|----------------------|
| SISTEMA DE EJECUCIÓN | PÚBLICA - COOPERACIÓN | |
| PLAZOS | 1 año para iniciar el trámite del instrumento de planeamiento de desarrollo | |
| S.G. INCLUIDO | SGsa-6.2 SOCIO-SANITARIO LOS LLANOS | 6.023 m ² |

DELIMITACIÓN



BUENAVISTA

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| SITUACIÓN / ENTIDAD DE POBLACIÓN | Buenavista, TEROR CASCO |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial |

DETERMINACIONES PARA DESARROLLO DEL ÁMBITO

| |
|--|
| |
|--|

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Con carácter general son de aplicación las medidas ambientales previstas en las Normas urbanísticas de ordenación estructural para las actuaciones de urbanización. Con carácter particular se aplicarán las siguientes: Se debe preservar la vertiente del barranco que delimita el SUNCU por el norte. Así, se deberá evitar el "efecto balcón" sobre el barranco, retranqueando las edificaciones respecto a la ruptura de la pendiente. Para ello, se debe estudiar el tránsito desde el edificado al espacio libre mediante la implantación de un corredor verde o paseo peatonal ajardinado. Los taludes que pudieran resultar deberán estar convenientemente revestidos de piedra natural y/o revegetados con las especies vegetales potenciales de la zona.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Superficie total del Ámbito | 13.542 m ² | Aprovechamiento Total | 10.617 UAL |
| Coef. Edificabilidad Bruta | 0,80 m ² c/m ² | Aprovechamiento Medio | 0,79 UAL/m ² |
| Superficie total construida Lucrativa | 10.834 m ² c | Suelo dominio público | 118 m ² |

Población estimada (hab) 303
Densidad (hab/Ha) 224

RESERVAS DE SUELO

| | | |
|---|---------------------------------------|----------------------------|
| Espacios Libres Públicos | Reserva mínima según art.36 TR LOTENC | 2.167 m ² |
| Dotaciones/ Equipamientos | Estimación según art.36 TR LOTENC | 2.167 m ² |
| Viario | estimado 20% | 2.708 m ² |
| Total reservas de suelo dotaciones y equipamientos | | 7.042 m² |

Reserva vivienda régimen protección pública 2.167 m²c
20% edif. Residencial

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

| Usos | Clase / Tipología | Edificabilidad (m ² c) | Coef. Uso/tipología (CP) | Aprov. Usos (UAL) |
|------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Residencial LIBRE | A Entremedianeras con alineación a vial | 8.667 | 1 | 8.667 |
| Residencial VRPP | A Entremedianeras con alineación a vial | 2.167 | 0,9 | 1.950 |
| Total lucrativo | | 10.834 | | 10.617 |

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

| | |
|-----------------------------|---|
| SISTEMA DE EJECUCIÓN | PRIVADA |
| PLAZOS | Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias |

DELIMITACIÓN



EL HOYO

| | |
|----------------------------------|----------------------|
| SITUACIÓN / ENTIDAD DE POBLACIÓN | El Hoyo. TEROR CASCO |
| USO CARACTERÍSTICO | Terciario |

DETERMINACIONES PARA DESARROLLO DEL ÁMBITO

Debido a la escasa entidad del ámbito de suelo urbano no consolidado no se prevé la reserva mínima de suelo para dotaciones y equipamientos establecida en el artículo 36 del TR LOTENC, debiendo destinar dicha superficie a espacio libre público. Se considera como uso compatible el uso industrial almacenamiento. Se dispondrán áreas de transición para evitar o minimizar las posibles afecciones acústicas a las zonas residenciales colindantes que se puedan producir por el desarrollo de las actividades y usos previstos en la ordenación pormenorizada

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Con carácter general son de aplicación las medidas ambientales previstas en las Normas urbanísticas de ordenación estructural para las actuaciones de urbanización. Con carácter particular se aplicarán las siguientes:
Se deberá establecer una zona libre de edificación, espacio libre o vía (peatonal o rodona) en el límite con el suelo rústico. Esta zona de transición deberá tener un ajardinamiento con una vegetación adecuada. Las actividades terciarias susceptibles de generar ruidos, como las relacionadas con el ocio, deberán realizarse en el interior de recintos que cuenten con el aislamiento acústico necesario para evitar que las emisiones al exterior de los mismos superen los índices de ruido establecidos para el tipo de área acústica. Así como someterse a un horario de actividad que garantice el confort acústico en los horarios nocturnos.
Debido al alto valor agrológico del suelo, se determina la reutilización de las tierras extraídas en las obras de ejecución-urbanización en otras parcelas agrícolas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Superficie total del Ámbito | 7.607 m ² | Aprovechamiento Total | 4.579 UAL |
| Coef. Edificabilidad Bruta | 0,70 m ² c/m ² | Aprovechamiento Medio | 0,60 UAL/m ² |
| Superficie total construida Lucrativa | 5.325 m ² c | Suelo dominio público | 0 m ² |

Población estimada (hab) 0
Densidad (hab/Ha) 0

RESERVAS DE SUELO

| | | |
|---|----------------|----------------------------|
| Espacios Libres Públicos | Reserva mínima | 1.065 m ² |
| Dotaciones/ Equipamientos | | 0 m ² |
| Viario | estimado 20% | 1.521 m ² |
| Total reservas de suelo dotaciones y equipamientos | | 2.586 m² |

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

| Usos | Clase / Tipología | Edificabilidad (m ² c) | Coef. Uso/tipología (CP) | Aprov. Usos (UAL) |
|------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Comercial | Local comercial | 1.065 | 1,2 | 1.278 |
| Industrial | Nave industrial- almacenamiento | 1.065 | 0,85 | 905 |
| Equipamiento | Parcela exclusiva | 3.195 | 0,75 | 2.396 |
| Total lucrativo | | 5.325 | | 4.579 |

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

| | |
|-----------------------------|---|
| SISTEMA DE EJECUCIÓN | PRIVADA |
| PLAZOS | Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias |

DELIMITACIÓN



SAN CAYETANO

| | |
|----------------------------------|---------------------------|
| SITUACIÓN / ENTIDAD DE POBLACIÓN | San Cayetano. TEROR CASCO |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial |

DETERMINACIONES PARA DESARROLLO DEL ÁMBITO

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Con carácter general son de aplicación las medidas ambientales previstas en las Normas urbanísticas de ordenación estructural para las actuaciones de urbanización. Con carácter particular se aplicarán las siguientes: Dadas las condiciones de ubicación del SUNCU, se deberá garantizar la nula afección al cauce del Barranco del Secuestro. Se deberá establecer una zona libre de edificación, espacio libre o vía (peatonal) en el límite con el suelo rústico. Esta zona de transición deberá tener un ajardinamiento con una vegetación adecuada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Superficie total del Ámbito | 7.528 m ² | Aprovechamiento Total | 5.691 UAL |
| Coef. Edificabilidad Bruta | 0,50 m ² c/m ² | Aprovechamiento Medio | 0,76 UAL/m ² |
| Superficie total construida Lucrativa | 5.270 m ² c | Suelo dominio público | 0 m ² |

Población estimada (hab) 110
Densidad (hab/Ha) 147

RESERVAS DE SUELO

| | | |
|---|---------------------------------------|----------------------------|
| Espacios Libres Públicos | Reserva mínima según art.36 TR LOTENC | 1.054 m ² |
| Dotaciones/ Equipamientos | Estimación según art.36 TR LOTENC | 1.054 m ² |
| Viario | estimado 20% | 1.506 m ² |
| Total reservas de suelo dotaciones y equipamientos | | 3.614 m² |

Reserva vivienda régimen protección pública 2.108 m²c
40% edif. Residencial

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

| Usos | Clase / Tipología | | Edificabilidad (m ² c) | Coef. Uso/tipología (CP) | Aprov. Usos (UAL) |
|------------------------|-------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Residencial LIBRE | C | Unifamiliar adosada o en hilera | 3.162 | 1,2 | 3.794 |
| Residencial VRPP | C | Unifamiliar adosada o en hilera | 2.108 | 0,9 | 1.897 |
| Total lucrativo | | | 5.270 | | 5.691 |

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

| | |
|----------------------|---|
| SISTEMA DE EJECUCIÓN | PRIVADA |
| PLAZOS | Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias |

DELIMITACIÓN



CASTAÑERO - BORBULLÓN

| | |
|----------------------------------|------------------------------|
| SITUACIÓN / ENTIDAD DE POBLACIÓN | Barrio del Pino. TEROR CASCO |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial |

DETERMINACIONES PARA DESARROLLO DEL ÁMBITO

Ámbito de suelo urbano no consolidado discontinuo. Las dotaciones y espacios libres públicos se podrán centralizar en uno o varios subámbitos correspondientes. Se podrán delimitar unidades de actuación coincidentes con los subámbitos, en cualquier caso la diferencia entre los aprovechamientos medios resultantes de las unidades delimitadas deberá ser inferior al 15%. El suelo destinado a viviendas unifamiliares aisladas se localizará preferentemente en el subámbito norte Castañero, y el destinado a VRPP se ubicará preferentemente en Borbullón.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Con carácter general son de aplicación las medidas ambientales previstas en las Normas urbanísticas de ordenación estructural para las actuaciones de urbanización. Dado el nivel de impacto valorado, no se precisan medidas correctoras específicas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Superficie total del Ámbito | 17.694 m ² | Aprovechamiento Total | 12.803 UAL |
| Coef. Edificabilidad Bruta | 0,56 m ² /m ² | Aprovechamiento Medio | 0,75 UAL/m ² |
| Superficie total construida Lucrativa | 9.994 m ² | Suelo dominio público | 601 m ² |
| Superficies de subámbitos | | Población estimada (hab) 206 | |
| CASTANERO | 7.282 m ² | Densidad (hab/Ha) 116 | |
| BORBULLÓN | 10.413 m ² | | |

RESERVAS DE SUELO

| | | |
|---|---------------------------------------|----------------------------|
| Espacios Libres Públicos | Reserva mínima según art.36 TR LOTENC | 1.999 m ² |
| Dotaciones/ Equipamientos | Estimación según art.36 TR LOTENC | 1.999 m ² |
| Viario | estimado 20% | 3.539 m ² |
| Total reservas de suelo dotaciones y equipamientos | | 7.536 m² |

Reserva vivienda régimen protección pública 2.343 m²c
28% edif. Residencial

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

| Usos | Clase / Tipología | Edificabilidad (m ² c) | Coef. Uso/tipología (CP) | Aprov. Usos (UAL) |
|------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Residencial LIBRE | D Unifamiliar aislada | 2.184 | 2,25 | 4.915 |
| Residencial LIBRE | A Entremedianeras con alineación a vial | 3.905 | 1 | 3.905 |
| Residencial VRPP | A Entremedianeras con alineación a vial | 2.343 | 0,9 | 2.109 |
| Comercial | A Local comercial planta baja | 1.562 | 1,2 | 1.874 |
| Total lucrativo | | 9.994 | | 12.803 |

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

| | |
|-----------------------------|---|
| SISTEMA DE EJECUCIÓN | PRIVADA |
| PLAZOS | Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias |

DELIMITACIÓN



EL HORNILLO

| | |
|----------------------------------|--------------------------|
| SITUACIÓN / ENTIDAD DE POBLACIÓN | EL Hornillo. EL HORNILLO |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial |

DETERMINACIONES PARA DESARROLLO DEL ÁMBITO

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Con carácter general son de aplicación las medidas ambientales previstas en las Normas urbanísticas de ordenación estructural para las actuaciones de urbanización. Con carácter particular se aplicarán las siguientes: En el caso de que los terraplenes a realizar generen taludes permanentes, se deberán adoptar medidas de estabilización, pudiéndose adoptar alguna de las siguientes:
Cubrición de bancos con materiales de cobertera o tierra vegetal que permita el establecimiento de vegetación.
Creación de pequeños hoyos para arbolado creando grietas para la progresión de las raíces.
Utilización de pantallas vegetales o ajardinado del propio talud cuanto la pendiente lo permita.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Superficie total del Ámbito | 5.757 m ² | Aprovechamiento Total | 4.188 UAL |
| Coef. Edificabilidad Bruta | 0,75 m ² c/m ² | Aprovechamiento Medio | 0,73 UAL/m ² |
| Superficie total construida Lucrativa | 4.318 m ² c | Suelo dominio público | 0 m ² |

Población estimada (hab) 121
Densidad (hab/Ha) 210

RESERVAS DE SUELO

| | | |
|---|---------------------------------------|----------------------------|
| Espacios Libres Públicos | Reserva mínima según art.36 TR LOTENC | 864 m ² |
| Dotaciones/ Equipamientos | Estimación según art.36 TR LOTENC | 864 m ² |
| Viario | estimado 20% | 1.151 m ² |
| Total reservas de suelo dotaciones y equipamientos | | 2.879 m² |

Reserva vivienda régimen protección pública 1.295 m²c
30% edif. Residencial

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

| Usos | Clase / Tipología | | Edificabilidad (m ² c) | Coef. Uso/tipología (CP) | Aprov. Usos (UAL) |
|------------------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Residencial LIBRE | A | Entremedianeras con alineación a vial | 3.023 | 1 | 3.023 |
| Residencial VRPP | A | Entremedianeras con alineación a vial | 1.295 | 0,9 | 1.166 |
| Total lucrativo | | | 4.318 | | 4.188 |

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

| | |
|-----------------------------|---|
| SISTEMA DE EJECUCIÓN | PRIVADA |
| PLAZOS | Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias |

DELIMITACIÓN



LO BLANCO I- EL DRAGO

| | |
|----------------------------------|----------------------|
| SITUACIÓN / ENTIDAD DE POBLACIÓN | Lo Blanco. LO BLANCO |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial |

DETERMINACIONES PARA DESARROLLO DEL ÁMBITO

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Con carácter general son de aplicación las medidas ambientales previstas en las Normas urbanísticas de ordenación estructural para las actuaciones de urbanización. Con carácter particular se aplicarán las siguientes: Debido al alto valor agrológico del suelo, se determina la reutilización de las tierras extraídas en las obras de ejecución-urbanización en otras parcelas agrícolas. Se deberá establecer una zona libre de edificación, espacio libre o vía (peatonal) en el límite con el suelo rústico. Esta zona de transición deberá tener un ajardinamiento con una vegetación adecuada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Superficie total del Ámbito | 15.485 m ² | Aprovechamiento Total | 5.157 UAL |
| Coef. Edificabilidad Bruta | 0,30 m ² c/m ² | Aprovechamiento Medio | 0,33 UAL/m ² |
| Superficie total construida Lucrativa | 4.646 m ² c | Suelo dominio público | 0 m ² |

Población estimada (hab) 95
Densidad (hab/Ha) 61

RESERVAS DE SUELO

| | | |
|---|---------------------------------------|----------------------------|
| Espacios Libres Públicos | Reserva mínima según art.36 TR LOTENC | 929 m ² |
| Dotaciones/ Equipamientos | Estimación según art.36 TR LOTENC | 929 m ² |
| Viario | estimado 20% | 3.097 m ² |
| Total reservas de suelo dotaciones y equipamientos | | 4.955 m² |

Reserva vivienda régimen protección pública 1.394 m²c
30% edif. Residencial

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

| Usos | Clase / Tipología | | Edificabilidad (m ² c) | Coef. Uso/tipología (CP) | Aprov. Usos (UAL) |
|------------------------|-------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Residencial LIBRE | C | Unifamiliar adosada o en hilera | 3.252 | 1,2 | 3.902 |
| Residencial VRPP | C | Unifamiliar adosada o en hilera | 1.394 | 0,9 | 1.254 |
| Total lucrativo | | | 4.646 | | 5.157 |

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

| | |
|-----------------------------|---|
| SISTEMA DE EJECUCIÓN | PRIVADA |
| PLAZOS | Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias |

DELIMITACIÓN



LO BLANCO II

| | |
|----------------------------------|----------------------|
| SITUACIÓN / ENTIDAD DE POBLACIÓN | Lo Blanco. LO BLANCO |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial |

DETERMINACIONES PARA DESARROLLO DEL ÁMBITO

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Con carácter general son de aplicación las medidas ambientales previstas en las Normas urbanísticas de ordenación estructural para las actuaciones de urbanización. Con carácter particular se aplicarán las siguientes:
Se deberá evitar el "efecto balcón" sobre el barranco, retranqueando las edificaciones respecto a la ruptura de la pendiente. Para ello, se debe estudiar el tránsito desde el edificado al espacio libre mediante la implantación de un corredor verde o paseo peatonal ajardinado

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Superficie total del Ámbito | 11.132 m ² | Aprovechamiento Total | 6.011 UAL |
| Coef. Edificabilidad Bruta | 0,50 m ² c/m ² | Aprovechamiento Medio | 0,54 UAL/m ² |
| Superficie total construida Lucrativa | 5.566 m ² c | Suelo dominio público | 0 m ² |

Población estimada (hab) 117
Densidad (hab/Ha) 105

RESERVAS DE SUELO

| | | |
|---|---------------------------------------|----------------------------|
| Espacios Libres Públicos | Reserva mínima según art.36 TR LOTENC | 1.113 m ² |
| Dotaciones/ Equipamientos | Estimación según art.36 TR LOTENC | 1.113 m ² |
| Viario | estimado 20% | 2.226 m ² |
| Total reservas de suelo dotaciones y equipamientos | | 4.453 m² |

Reserva vivienda régimen protección pública 2.226 m²c
40% edif. Residencial

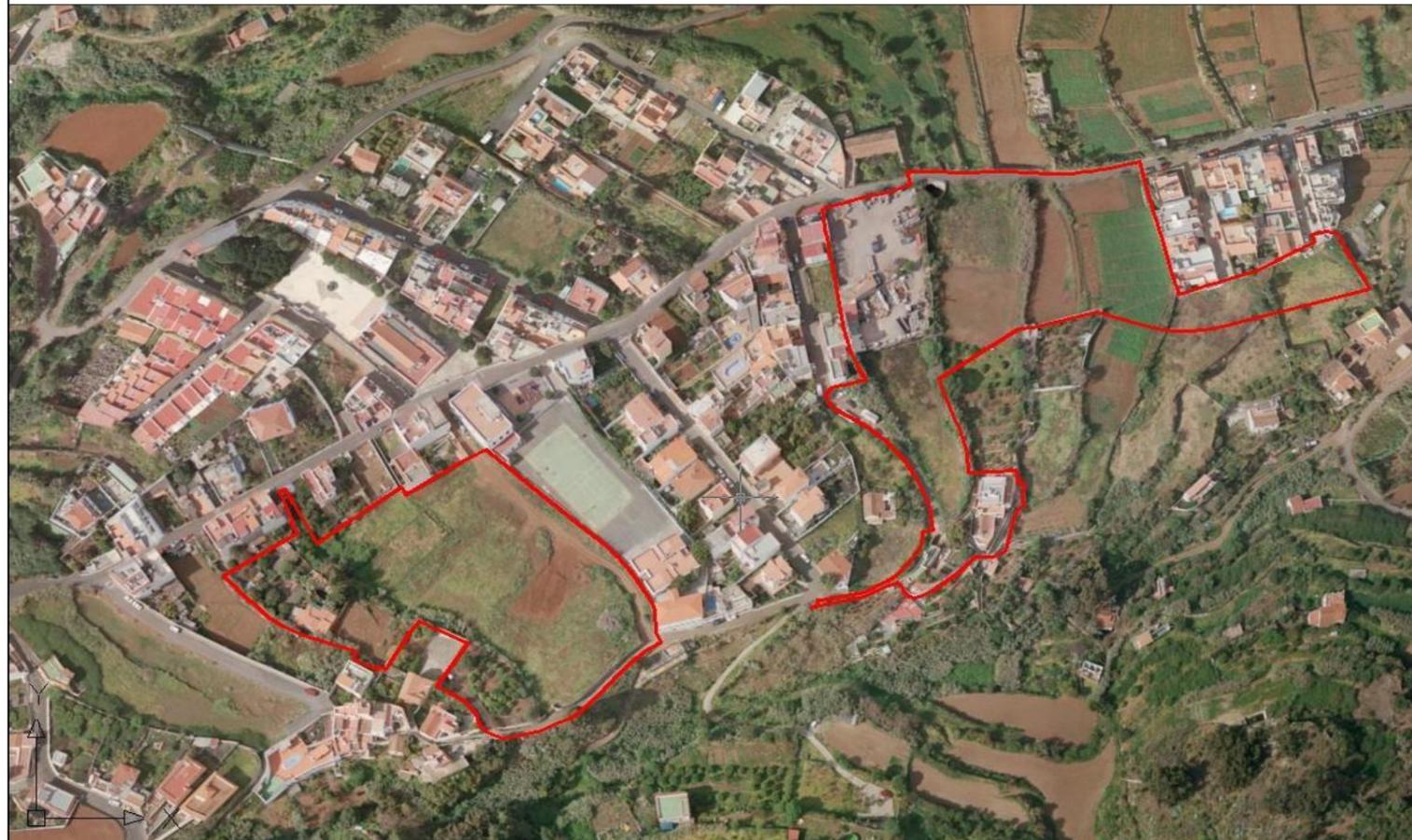
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

| Usos | Clase / Tipología | | Edificabilidad (m ² c) | Coef. Uso/tipología (CP) | Aprov. Usos (UAL) |
|------------------------|-------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Residencial LIBRE | C | Unifamiliar adosada o en hilera | 3.339 | 1,2 | 4.007 |
| Residencial VRPP | A | Entremedianeras alineada a vial | 2.226 | 0,9 | 2.004 |
| Total lucrativo | | | 5.566 | | 6.011 |

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

| | |
|----------------------|---|
| SISTEMA DE EJECUCIÓN | PRIVADA |
| PLAZOS | Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias |

DELIMITACIÓN



EL PALMAR

| | |
|----------------------------------|-------------------------------|
| SITUACIÓN / ENTIDAD DE POBLACIÓN | El Palmar. HUERTAS DEL PALMAR |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial |

DETERMINACIONES PARA DESARROLLO DEL ÁMBITO

Ámbito de suelo urbano no consolidado discontinuo. Las dotaciones y espacios libres públicos se podrán centralizar en uno o varios subámbitos correspondientes. Se podrán delimitar unidades de actuación coincidentes con los subámbitos, en cualquier caso la diferencia entre los aprovechamientos medios resultantes de las unidades delimitadas deberá ser inferior al 15%. En la ordenación pormenorizada del subámbito Los Laureles se reservará un suelo para la ampliación del colegio público El Palmar

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Con carácter general son de aplicación las medidas ambientales previstas en las Normas urbanísticas de ordenación estructural para las actuaciones de urbanización. Con carácter particular se aplicarán las siguientes: Se deben preservar las vertientes del Barranco del Pinto, con los que colindan las piezas del SUNCU. Se deberá evitar el "efecto balcón" sobre el barranco, retranqueando las edificaciones respecto a la ruptura de la pendiente. Para ello, se debe estudiar el tránsito desde el edificado al espacio libre mediante la implantación de un corredor verde o paseo peatonal ajardinado. Debido al alto valor agrológico del suelo, se determina la reutilización de las tierras extraídas en las obras de ejecución-urbanización en otras parcelas agrícolas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Superficie total del Ámbito | 26.255 m ² | Aprovechamiento Total | 19.778 UAL |
| Coef. Edificabilidad Bruta | 0,75 m ² c/m ² | Aprovechamiento Medio | 0,33 UAL/m ² |
| Superficie total construida Lucrativa | 19.691 m ² c | Suelo dominio público | 0 m ² |

Superficies de subámbitos

| | |
|--------------|-----------------------|
| EL PALMAR I | 11.587 m ² |
| EL PALMAR II | 14.668 m ² |

| | |
|--------------------------|-----|
| Población estimada (hab) | 441 |
| Densidad (hab/Ha) | 168 |

RESERVAS DE SUELO

| | | |
|---|---------------------------------------|-----------------------------|
| Espacios Libres Públicos | Reserva mínima según art.36 TR LOTENC | 3.938 m ² |
| Dotaciones/ Equipamientos | Estimación según art.36 TR LOTENC | 3.938 m ² |
| Viario | estimado 20% | 5.251 m ² |
| Total reservas de suelo dotaciones y equipamientos | | 13.128 m² |

| | |
|--|---|
| Reserva vivienda régimen protección pública | 7.008 m ² c 44% edif. Residencial |
|--|---|

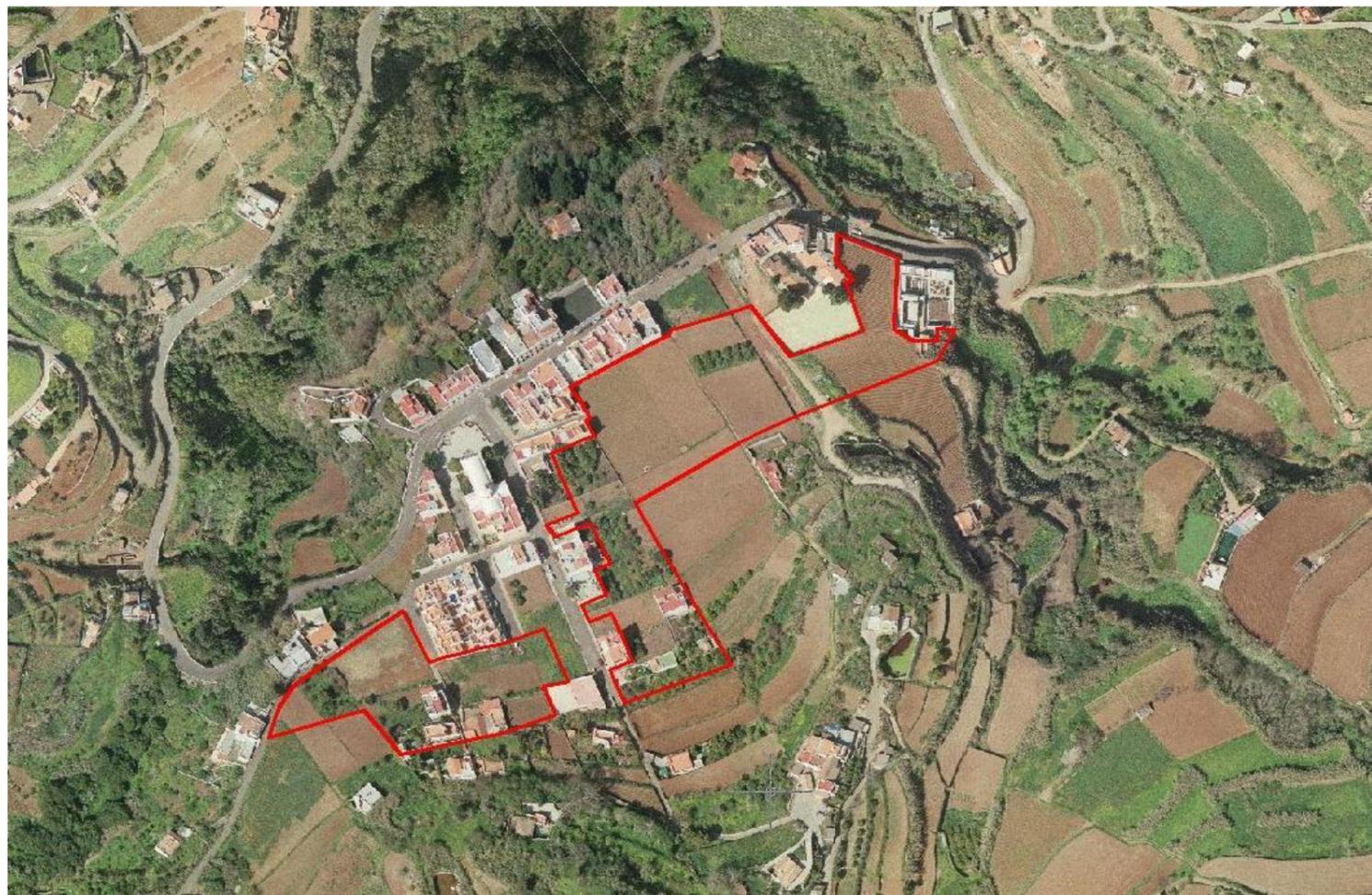
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

| Usos | Clase / Tipología | Edificabilidad (m ² c) | Coef. Uso/tipología (CP) | Aprov. Usos (UAL) |
|------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Residencial LIBRE | A Entremedianeras con alineación a vial | 8.746 | 1 | 8.746 |
| Residencial VRPP | A Entremedianeras con alineación a vial | 7.008 | 0,9 | 6.307 |
| Comercial | Local comercial planta baja | 3.938 | 1,2 | 4.726 |
| Total lucrativo | | 19.691 | | 19.778 |

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

| | |
|-----------------------------|---|
| SISTEMA DE EJECUCIÓN | PRIVADA |
| PLAZOS | Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias |

DELIMITACIÓN



SAGRADO CORAZÓN

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| SITUACIÓN / ENTIDAD DE POBLACIÓN | Sagrado Corazón. ARBEJALES |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial |

DETERMINACIONES PARA DESARROLLO DEL ÁMBITO

Ámbito de suelo urbano no consolidado discontinuo. Las dotaciones y espacios libres públicos se podrán centralizar en uno o varios subámbitos correspondientes. Se podrán delimitar unidades de actuación coincidentes con los subámbitos, en cualquier caso la diferencia entre los aprovechamientos medios resultantes de cada una de las unidades delimitadas deberá ser inferior al 15%. En la ordenación pormenorizada del subámbito "Sagrado Corazón I" se reservará un suelo para la ampliación del colegio público de Arbejales.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Con carácter general son de aplicación las medidas ambientales previstas en las Normas urbanísticas de ordenación estructural para las actuaciones de urbanización. Con carácter particular se aplicarán las siguientes:
Se deberá establecer una zona libre de edificación, espacio libre o vía (peatonal o rodona) en el límite con el suelo rústico. Esta zona de transición deberá tener un ajardinamiento con una vegetación adecuada.
Debido al alto valor agrológico del suelo, se determina la reutilización de las tierras extraídas en las obras de ejecución-urbanización en otras parcelas agrícolas.
Los taludes que pudieran resultar deberán estar convenientemente revestidos de piedra natural y/o revegetados con las especies vegetales potenciales de la zona.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Superficie total del Ámbito | 21.413 m ² | Aprovechamiento Total | 16.060 UAL |
| Coef. Edificabilidad Bruta | 0,75 m ² c/m ² | Aprovechamiento Medio | 0,75 UAL/m ² |
| Superficie total construida Lucrativa | 16.060 m ² c | Suelo dominio público | 0 m ² |

Superficies de subámbitos

| | |
|--------------------|-----------------------|
| SAGRADO CORAZÓN I | 15.147 m ² |
| SAGRADO CORAZÓN II | 6.266 m ² |

| | |
|--------------------------|-----|
| Población estimada (hab) | 360 |
| Densidad (hab/Ha) | 168 |

RESERVAS DE SUELO

| | | |
|---|---------------------------------------|-----------------------------|
| Espacios Libres Públicos | Reserva mínima según art.36 TR LOTENC | 3.212 m ² |
| Dotaciones/ Equipamientos | Estimación según art.36 TR LOTENC | 3.212 m ² |
| Viario | estimado 20% | 4.283 m ² |
| Total reservas de suelo dotaciones y equipamientos | | 10.706 m² |

| | |
|--|---|
| Reserva vivienda régimen protección pública | 6.424 m ² c 50% edif. Residencial |
|--|---|

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

| Usos | Clase / Tipología | Edificabilidad (m ² c) | Coef. Uso/tipología (CP) | Aprov. Usos (UAL) |
|------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Residencial LIBRE | A Entremedianeras con alineación a vial | 6.424 | 1 | 6.424 |
| Residencial VRPP | A Unifamiliar adosada o en hilera | 6.424 | 0,9 | 5.782 |
| Comercial | Local comercial planta baja | 3.212 | 1,2 | 3.854 |
| Total lucrativo | | 16.060 | | 16.060 |

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

| | |
|-----------------------------|---|
| SISTEMA DE EJECUCIÓN | PRIVADA |
| PLAZOS | Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias |

DELIMITACIÓN



EL CASTAÑO

| | |
|----------------------------------|---|
| SITUACIÓN / ENTIDAD DE POBLACIÓN | El Castaño. TEROR CASCO |
| CLASE Y CATEGORÍA: | SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO - NO ORDENADO |
| AREA TERRITORIAL | AT-2 |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial |

DETERMINACIONES PARA DESARROLLO DEL SECTOR

El Plan Parcial deberá resolver previa o simultáneamente el enlace con el vial general insular (GC-21) con independencia de los sectores colindantes. Se hará cargo tanto de su ejecución como de la obtención los terrenos necesarios para la misma.

No se permitirá el acceso rodado directo de ninguna de las parcelas colindantes a la GC-21. Se resolverá mediante el viario interior.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Con carácter general son de aplicación las medidas ambientales previstas en las Normas urbanísticas de ordenación estructural para las actuaciones de urbanización. Con carácter particular se aplicarán las siguientes: Se deberán establecer medidas de protección de los cauces de barranco que atraviesan el sector, que deberá contemplarse como espacio libre de edificación, sin computarse como espacio libre.

- Se deberá evitar el "efecto balcón" sobre el casco histórico de Teror, retranqueando las edificaciones respecto a la ruptura de la pendiente. Para ello, se debe estudiar el tránsito desde el edificado al espacio libre mediante la implantación de un corredor verde o paseo peatonal ajardinado.

- Debido al alto valor agrológico del suelo, se determina la reutilización de las tierras extraídas en las obras de ejecución-urbanización en otras parcelas agrícolas. Deberá realizarse un tratamiento paisajístico de los taludes y desmontes.

- El Plan Parcial que desarrolle el sector tendrá en cuenta que los colores de las edificaciones se adapten al paisaje donde se localiza la actuación y prohibirá aquellos colores estridentes que produzcan un impacto visual significativo. Además, la volumetría y altura que se proponga en las parcelas edificadas, así como la disposición de las edificaciones, se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en el ámbito territorial donde se inserta. En este sentido, se deberá tener particularmente en cuenta la armonía con el cercano casco histórico de La Villa de Teror.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

| | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| Superficie del sector | 68.542 m ² |
| Coef. Edificabilidad bruta | 0,50 m ² c/m ² |
| Superficie construida lucrativa | 34.271 m ² c |
| Sup. S.G. adscritos | 0 m ² |
| Total superficie | 68.542 m ² |

| | |
|--------------------------------|---------|
| Coeficientes del sector | |
| Localización | FL 1,00 |
| Situación y accesibilidad | FA 1,00 |
| Características topográficas | FT 0,90 |
| Valor paisaje y preexistencias | FP 0,95 |

Población estimada (hab) 720
Densidad (hab/Ha) 105

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Aprovechamiento total | 30.034 UAL |
| Aprovechamiento medio | 0,4444 UAL/m ² |
| Suelo dominio público | 960 m ² |

RESERVAS DE SUELO

| | | |
|---|---------------------------------------|-----------------------------|
| Espacios libres públicos | Reserva mínima según art.36 TR LOTENC | 6.854 m ² |
| Dotaciones/ Equipamientos | Estimación según art.36 TR LOTENC | 6.854 m ² |
| Viario | estimado 25% | 17.136 m ² |
| Total reservas de suelo dotaciones y equipamientos | | 30.844 m² |

Reserva vivienda régimen protección pública 8.568 m²c
33% edif. Residencial

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

| Usos | Clase / Tipología | Edificabilidad (m ² c) | Coef. Uso/tipología (CP) | Aprov. Usos (UAL) | Coef. Homg. | Aprov. Homg. (UAL) |
|------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------|--------------------|
| Residencial LIBRE | A Entremedianeras con alineación a vial | 17.136 | 1 | 17.136 | 0,855 | 14.651 |
| Residencial VRPP | A Entremedianeras con alineación a vial | 8.568 | 0,9 | 7.711 | 0,855 | 6.593 |
| Comercial | Local comercial planta baja | 8.568 | 1,2 | 10.281 | 0,855 | 8.791 |
| Total lucrativo | | 34.271 | | 35.128 | | 30.034 |

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

| | |
|-------------------------------------|---|
| SISTEMA DE EJECUCIÓN | PRIVADA |
| PLAZOS | Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias |
| SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS | SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS |
| SG-E.L. BUENAVISTA | 7.370 m ² |

DELIMITACIÓN



BASAYETA I

| | |
|----------------------------------|---|
| SITUACIÓN / ENTIDAD DE POBLACIÓN | Basayeta. TEROR CASCO |
| CLASE Y CATEGORÍA: | SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO - NO ORDENADO |
| AREA TERRITORIAL | AT-2 |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial |

DETERMINACIONES PARA DESARROLLO DEL SECTOR

El Plan Parcial deberá resolver previa o simultáneamente el enlace con el vial general insular (GC-21) con independencia de los sectores colindantes. Se hará cargo tanto de su ejecución como de la obtención los terrenos necesarios para la misma.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Con carácter general son de aplicación las medidas ambientales previstas en las Normas urbanísticas de ordenación estructural para las actuaciones de urbanización. Con carácter particular se aplicarán las siguientes: Debido al alto valor agrológico del suelo, se determina la reutilización de las tierras extraídas en las obras de ejecución-urbanización en otras parcelas agrícolas.

- Los espacios libres se localizarán preferentemente en los bordes del sector.
- El Plan Parcial que desarrolle el sector tendrá en cuenta que los colores de las edificaciones se adapten al paisaje donde se localiza la actuación y prohibirá aquellos colores estridentes que produzcan un impacto visual significativo. Además, la volumetría y altura que se proponga en las parcelas edificadas, así como la disposición de las edificaciones, se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en el ámbito territorial donde se inserta.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

| | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| Superficie del sector | 34.103 m ² |
| Coef. Edificabilidad bruta | 0,50 m ² c/m ² |
| Superficie construida lucrativa | 17.051 m ² c |
| Sup. S.G. adscritos | 0 m ² |
| Total superficie | 34.103 m ² |

| | |
|--------------------------------|---------|
| Coeficientes del sector | |
| Localización | FL 1,00 |
| Situación y accesibilidad | FA 1,00 |
| Características topográficas | FT 0,90 |
| Valor paisaje y preexistencias | FP 0,95 |

Población estimada (hab) 350
Densidad (hab/Ha) 102,67

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Aprovechamiento total | 16.329 UAL |
| Aprovechamiento medio | 0,509 UAL/m ² |
| Suelo dominio público | 2.021 m ² |

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

| Usos | Clase / Tipología | Edificabilidad (m ² c) | Coef. Uso/tipología (CP) | Aprov. Usos (UAL) | Coef. Homg. | Aprov. Homg. (UAL) |
|------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------|--------------------|
| Residencial LIBRE | A Entremedianeras con alineación a vial | 6.821 | 1 | 6.821 | 0,855 | 5.832 |
| Residencial VRPP | A Entremedianeras con alineación a vial | 3.410 | 0,9 | 3.069 | 0,855 | 2.624 |
| Residencial LIBRE | C Unifamiliar adosada o en hilera | 3.410 | 1,2 | 4.092 | 0,855 | 3.499 |
| Comercial | Parcela exclusiva | 3.410 | 1,5 | 5.115 | 0,855 | 4.374 |
| Total lucrativo | | 17.051 | | 19.098 | | 16.329 |

RESERVAS DE SUELO

| | | |
|---|---------------------------------------|-----------------------------|
| Espacios libres públicos | Reserva mínima según art.36 TR LOTENC | 3.410 m ² |
| Dotaciones/ Equipamientos | Estimación según art.36 TR LOTENC | 3.410 m ² |
| Viario | estimado 25% | 8.526 m ² |
| Total reservas de suelo dotaciones y equipamientos | | 15.346 m² |

Reserva vivienda régimen protección pública 3.410 m²c
33% edif. Residencial

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

| | |
|-------------------------------------|---|
| SISTEMA DE EJECUCIÓN | PRIVADA |
| PLAZOS | Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias |
| SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS | SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS |
| SG EDUCATIVO | 6.013 m ² |

DELIMITACIÓN



BASAYETA II

| | |
|----------------------------------|---|
| SITUACIÓN / ENTIDAD DE POBLACIÓN | Basayeta. TEROR CASCO |
| CLASE Y CATEGORÍA: | SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO - NO ORDENADO |
| AREA TERRITORIAL | AT-2 |
| USO CARACTERÍSTICO | Terciario |

DETERMINACIONES PARA DESARROLLO DEL SECTOR

El Plan Parcial deberá resolver previa o simultáneamente el enlace con el vial general insular (GC-21) con independencia de los sectores colindantes. Los propietarios de suelo se harán cargo tanto de su ejecución como de la obtención los terrenos necesarios para la misma.
No se permitirá el acceso rodado directo de ninguna de las parcelas colindantes a la GC-21, debiéndose resolver mediante el viario interior.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Con carácter general son de aplicación las medidas ambientales previstas en las Normas urbanísticas de ordenación estructural para las actuaciones de urbanización. Con carácter particular se aplicarán las siguientes: Debido al alto valor agrológico del suelo, se determina la reutilización de las tierras extraídas en las obras de ejecución-urbanización en otras parcelas agrícolas.
- Los espacios libres se localizarán preferentemente en el sector colindante con el suelo rústico. Deberá realizarse un tratamiento paisajístico de los taludes y desmontes.
- Si se contemplara un área de aparcamiento asociada al uso Terciario, ésta deberá ser resuelta de forma subterránea. En todo caso, si lo fuera en superficie deberá disponer de arbolado mediante alcorques, contemplándose al menos uno por cada ocho plazas.
- El Plan Parcial que desarrolle el sector tendrá en cuenta que los colores de las edificaciones se adapten al paisaje donde se localiza la actuación y prohibirá aquellos colores estridentes que produzcan un impacto visual significativo. Además, la volumetría y altura que se proponga en las parcelas edificadas, así como la disposición de las edificaciones, se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en el ámbito territorial donde se inserta.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

| | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| Superficie del sector | 50.654 m ² |
| Coef. Edificabilidad bruta | 0,55 m ² c/m ² |
| Superficie construida lucrativa | 27.860 m ² c |
| Sup. S.G. adscritos | 0 m ² |
| Total superficie | 50.654 m ² |

| | |
|--------------------------------|---------|
| Coeficientes del sector | |
| Localización | FL 1,00 |
| Situación y accesibilidad | FA 1,00 |
| Características topográficas | FT 0,90 |
| Valor paisaje y preexistencias | FP 0,95 |

Población estimada (hab) 0

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Aprovechamiento total | 22.331 UAL |
| Aprovechamiento medio | 0,454 UAL/m ² |
| Suelo dominio público | 1.517 m ² |

RESERVAS DE SUELO

| | | |
|---|---|-----------------------------|
| Espacios libres públicos | Reserva mínima según art.36 TR LOTENC | 5.065 m ² |
| Dotaciones/ Equipamientos | Dotaciones Reserva mínima según art.36 TR LOTENC | 507 m ² |
| | Equipamientos Reserva mínima según art.36 TR LOTENC | 1.520 m ² |
| Viario | estimado 25% | 12.664 m ² |
| Total reservas de suelo dotaciones y equipamientos | | 19.755 m² |

Reserva vivienda régimen protección pública 0 m²
0% edif. Residencial

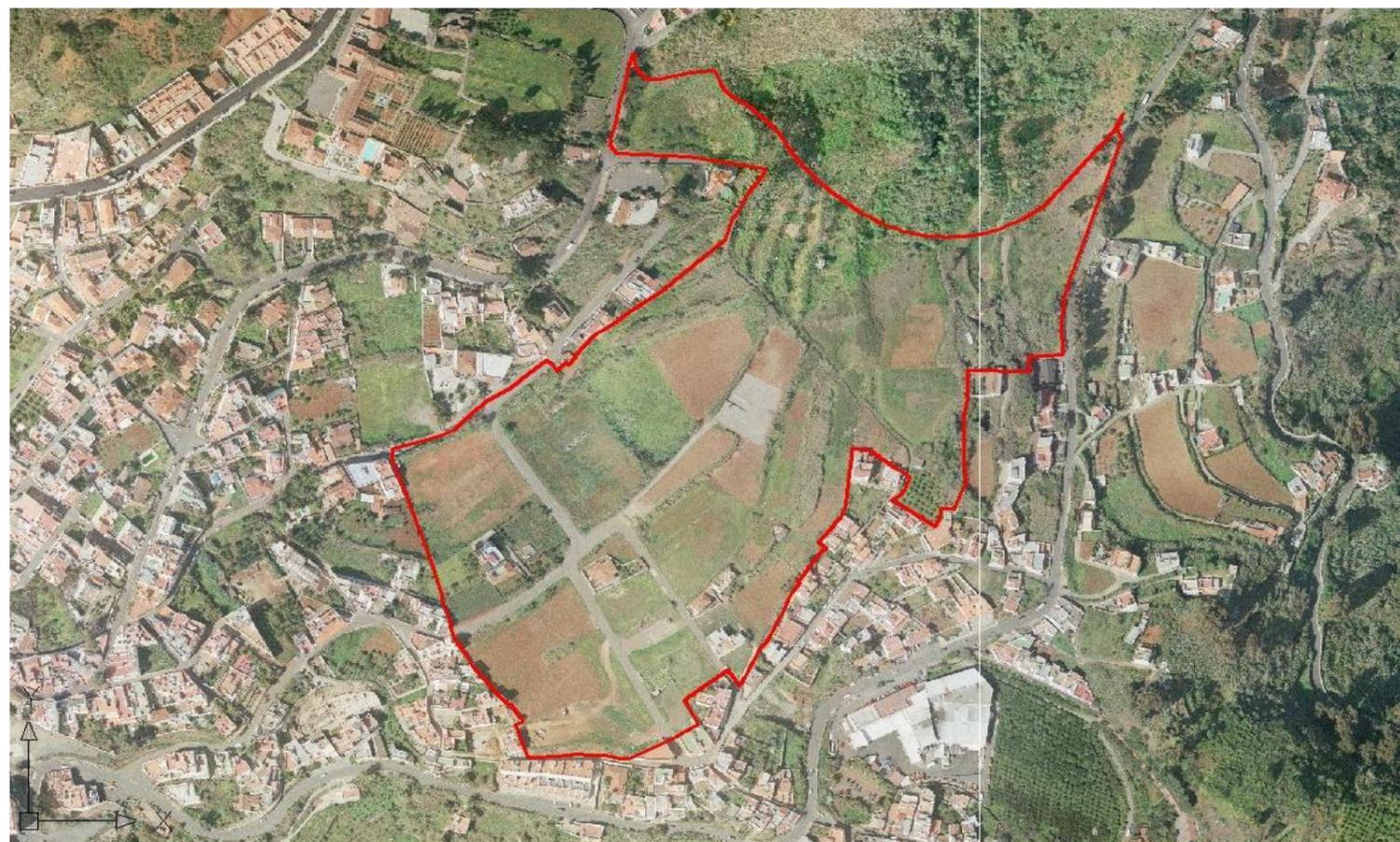
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

| Usos | Clase / Tipología | Edificabilidad (m ² c) | Coef. Uso/tipología (CP) | Aprov. Usos (UAL) | Coef. Homg. | Aprov. Homg. (UAL) |
|------------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------|--------------------|
| Equipamiento | Parcela exclusiva | 20.895 | 0,75 | 15.671 | 0,855 | 13.399 |
| Comercial | Parcela exclusiva | 6.965 | 1,5 | 10.447 | 0,855 | 8.933 |
| Total lucrativo | | 27.860 | | 26.119 | | 22.331 |

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

| | |
|-------------------------------------|---|
| SISTEMA DE EJECUCIÓN | PÚBLICA-COOPERACIÓN |
| PLAZOS | Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias |
| SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS | SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS |
| SG-EL BASAYETA | 10.021 m ² |
| SG VIARIO VARIANTE BASAYETA | 5.311 m ² |
| TOTAL | 15.332 m ² |

DELIMITACIÓN



CAPELLANÍA

| | |
|----------------------------------|---|
| SITUACIÓN / ENTIDAD DE POBLACIÓN | Capellanía del Hoyo. TEROR CASCO |
| CLASE Y CATEGORÍA: | SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO - NO ORDENADO |
| ÁREA TERRITORIAL | AT-1 |
| USO CARACTERÍSTICO | Terciario/Residencial |

DETERMINACIONES PARA DESARROLLO DEL SECTOR

Previamente o con el desarrollo del sector urbanizable se deberá resolver la conexión con carretera GC-21 que sirve de acceso a la urbanización.
Se respetaran las distancias y franja de protección respecto a la GC-433 en la ordenación del viario interior, edificaciones en su margen y accesos. No se permitirá el acceso directo de las parcelas colindantes con la GC-21, ni con la GC-433 mientras el tramo no se haya municipalizado. El acceso a las parcelas se resolverá desde el viario interior de la urbanización.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Con carácter general, son de aplicación las medidas ambientales previstas en las Normas urbanísticas de ordenación estructural para las actuaciones de urbanización. Con carácter particular se aplicarán las siguientes:

- Debido al alto valor agrológico del suelo, se determina la reutilización de las tierras extraídas en las obras de ejecución-urbanización en otras parcelas agrícolas.
- Los espacios libres se localizarán preferentemente en la zona colindante con el suelo rústico y la vía GC-21. Deberá realizarse un tratamiento paisajístico de los taludes y desmontes.
- El Plan Parcial que desarrolle el sector tendrá en cuenta que los colores de las edificaciones se adapten al paisaje donde se localiza la actuación y prohibirá aquellos colores estridentes que produzcan un impacto visual significativo. Además, la volumetría y altura que se proponga en las parcelas edificadas, así como la disposición de las edificaciones, se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en el ámbito territorial donde se inserta.
- Los usos terciarios vinculados con actividades de ocio que se desarrollen en el sector contarán con las medidas de insonorización pertinentes para contener las emisiones sonoras externas en los horarios de actividad para evitar que las emisiones al exterior de los mismos superen los índices de ruido establecidos para el tipo de área acústica. Estas medidas deben ser incorporadas en la propia edificación, pudiéndose reforzar con pantallas vegetales o mixtas. Así mismo se limitará un horario de actividad que garantice el confort acústico en los horarios nocturnos.
- Los taludes que pudieran resultar deberán estar convenientemente revestidos de piedra natural y/o revegetados con las especies vegetales potenciales de la zona.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

| | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| Superficie del sector | 115.092 m ² |
| Coef. Edificabilidad bruta | 0,45 m ² c/m ² |
| Superficie construida lucrativa | 51.792 m ² c |
| Sup. S.G. adscritos | 0 m ² |
| Total superficie | 115.092 m ² |

Población estimada (hab) 440
Densidad (hab/Ha) 38

| | |
|--------------------------------|---------|
| Coeficientes del sector | |
| Localización | FL 1,00 |
| Situación y accesibilidad | FA 1,00 |
| Características topográficas | FT 1,00 |
| Valor paisaje y preexistencias | FP 0,90 |

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Aprovechamiento total | 51.320 UAL |
| Aprovechamiento medio | 0,462 UAL/m ² |
| Suelo dominio público | 4.067 m ² |

RESERVAS DE SUELO

| | | |
|---|---------------------------------------|-----------------------------|
| Espacios libres públicos | Reserva mínima según art.36 TR LOTENC | 10.358 m ² |
| Dotaciones/ Equipamientos | Estimación según art.36 TR LOTENC | 10.358 m ² |
| Viario | estimado 20% | 23.018 m ² |
| Total reservas de suelo dotaciones y equipamientos | | 43.735 m² |

Reserva vivienda régimen protección pública 9.322 m²c
45% edif. Residencial

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

| Usos | Clase / Tipología | Edificabilidad d (m ² c) | Coef. Uso/tipología (CP) | Aprov. Usos (UAL) | Coef. Homg. | Aprov. Homg. (UAL) |
|------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------|--------------------|
| Residencial LIBRE | C Unifamiliar adosada o en hilera | 11.394 | 1,2 | 13.673 | 0,9 | 12.306 |
| Residencial VRPP | C Unifamiliar adosada o en hilera | 9.322 | 0,9 | 8.390 | 0,9 | 7.551 |
| Equipamiento | Parcela exclusiva | 15.537 | 0,75 | 11.653 | 0,9 | 10.488 |
| Comercial | Parcela exclusiva | 15.537 | 1,5 | 23.306 | 0,9 | 20.976 |
| Total lucrativo | | 51.792 | | 57.023 | | 51.320 |

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

| | |
|-------------------------------------|---|
| SISTEMA DE EJECUCIÓN | PÚBLICA-COOPERACIÓN |
| PLAZOS | Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias |
| SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS | SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS |
| SG-E.L. CAPELLANÍA | 12.540 m ² |
| SG- SANITARIO CAPELLANÍA | 6.093 m ² |
| SG VIARIO ACCESO CAPELLANÍA | 5.483 m ² |
| TOTAL | 24.116 m ² |

DELIMITACIÓN



LOS LLANOS DE ARÉVALO

| | |
|----------------------------------|---|
| SITUACIÓN / ENTIDAD DE POBLACIÓN | Llanos de Arévalo. MIRAFLOR |
| CLASE Y CATEGORÍA: | SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO - NO ORDENADO |
| AREA TERRITORIAL | AT-3 |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial |

DETERMINACIONES PARA DESARROLLO DEL SECTOR

La reserva de suelo para dotaciones se destinará a uso deportivo y se localizará en la zona sur del sector complementado con espacio libre público. Las parcelas de uso residencial adosada o en hilera se localizarán preferentemente en la zona al sur del sector en las proximidades del suelo urbano

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Con carácter general, son de aplicación las medidas ambientales previstas en las Normas urbanísticas de ordenación estructural para las actuaciones de urbanización. Con carácter particular se aplicarán las siguientes: Los espacios libres se localizarán preferentemente en el sector colindante con el SRPP, así como en el sector sur, en contacto con el suelo urbano y la vía GC-21.

- El Plan Parcial que desarrolle el sector tendrá en cuenta que los colores de las edificaciones se adapten al paisaje donde se localiza la actuación y prohibirá aquellos colores estridentes que produzcan un impacto visual significativo. Además, la volumetría y altura que se proponga en las parcelas edificadas, así como la disposición de las edificaciones, se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en el ámbito territorial donde se inserta.
- Deberá realizarse un tratamiento paisajístico de los taludes y desmontes. En el caso de que los terraplenes a realizar generen taludes permanentes, se deberán adoptar medidas de estabilización, pudiéndose adoptar alguna de las siguientes:
 - Cubrición de bancos con materiales de cobertera o tierra vegetal que permita el establecimiento de vegetación.
 - Creación de pequeños hoyos para arbolado creando grietas para la progresión de las raíces.
 - Utilización de pantallas vegetales o ajardinado del propio talud cuanto la pendiente lo permita.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

| | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| Superficie del sector | 67.947 m ² |
| Coef. Edificabilidad bruta | 0,30 m ² c/m ² |
| Superficie construida lucrativa | 20.384 m ² c |
| Sup. S.G. adscritos | 19.341 m ² |
| Total superficie | 87.288 m ² |

| | |
|--------------------------------|---------|
| Coeficientes del sector | |
| Localización | FL 1,00 |
| Situación y accesibilidad | FA 1,00 |
| Características topográficas | FT 1,00 |
| Valor paisaje y preexistencias | FP 1,00 |

Población estimada (hab) 227
Densidad (hab/Ha) 33

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Aprovechamiento total | 38.832 UAL |
| Aprovechamiento medio | 0,391 UAL/m ² |
| Suelo dominio público | 7.278 m ² |

RESERVAS DE SUELO

| | | |
|---|---------------------------------------|-----------------------------|
| Espacios libres públicos | Reserva mínima según art.36 TR LOTENC | 4.077 m ² |
| Dotaciones/ Equipamientos | Estimación según art.36 TR LOTENC | 4.077 m ² |
| Viarío | estimado 20% | 13.589 m ² |
| Total reservas de suelo dotaciones y equipamientos | | 21.743 m² |

Reserva vivienda régimen protección pública 2.038 m²c
13% edif. Residencial

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

| Usos | Clase / Tipología | Edificabilidad (m ² c) | Coef. Uso/tipología (CP) | Aprov. Usos (UAL) | Coef. Homg. | Aprov. Homg. (UAL) |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------|--------------------|
| Residencial VRPP | C Unifamiliar adosada o en hilera | 2.038 | 0,9 | 1.835 | 1 | 1.835 |
| Residencial LIBRE | D Unifamiliar aislada | 6.115 | 2,25 | 13.759 | 1 | 13.759 |
| Residencial LIBRE | E Unifamiliar aislada | 8.154 | 2,25 | 18.346 | 1 | 18.346 |
| Comercial | | 4.077 | 1,2 | 4.892 | 1 | 4.892 |
| Total lucrativo | | 20.384 | | 38.832 | | 38.832 |

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

| | |
|-------------------------------------|---|
| SISTEMA DE EJECUCIÓN | PRIVADA |
| PLAZOS | Art. 16 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias |
| SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS | SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS |
| | AREA RECREATIVA LLANOS AREVALO 19.341 m ² |

DELIMITACIÓN



VUELTA LA PALMA

| | |
|---|---|
| SITUACIÓN / ENTIDAD DE POBLACIÓN | Finca La Palma. TEROR CASCO |
| CLASE Y CATEGORÍA: | SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO - NO ORDENADO |
| AREA TERRITORIAL | AT-1 |
| USO CARACTERÍSTICO | Industrial |

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Con carácter general, son de aplicación las medidas ambientales previstas en las Normas urbanísticas de ordenación estructural para las actuaciones de urbanización. Con carácter particular se aplicarán las siguientes. El trazado de las vías deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía.

Se velará por la vigilancia ambiental de las obras y por el cumplimiento de la legislación ambiental vigente, con el fin de prevenir vertidos de residuos, escombros o efluentes.

Se evitará el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos.

Durante la ejecución de obras los residuos de obras serán transportados a un vertedero controlado.

Las aceras correspondientes a las vías que se disponen perimetralmente en el norte y al este de la urbanización contarán con alcorques equidistantes (15m.), destinados prioritariamente a la plantación de palmeras canarias (Phoenix canariensis).

Respecto a rasgos ambientales:

Las condiciones estipuladas para la protección del patrimonio ambiental se imponen a cualquier actividad que el suelo albergue con objeto de que no se produzcan agresiones ambientales. De este modo, cualquier incidencia sobre el entorno, susceptible de originar su deterioro, deberá atenuar su efecto mediante actividades orientadas a la armonización ambiental y paisajística.

Las plantaciones en jardines que se lleven a cabo deben realizarse con especies autóctonas que estén adaptadas a las circunstancias paisajísticas y ambientales. Se prescindirá de las especies que demanden un consumo excesivo de agua.

No se utilizarán especies que en ese momento estén declaradamente expuestas a plagas y enfermedades con carácter crónico y que, por lo tanto, puedan ser focos de infección.

Las plantas que se utilicen deberán estar en perfecto estado sanitario, sin golpes ni magulladuras que puedan ser infectados.

Las zonas verdes deberán mantenerse en buen estado de conservación, limpieza y ornato. Igualmente se realizarán los adecuados tratamientos fitosanitarios preventivos, en evitación de plagas y enfermedades de las plantas.

Cuando se prevea la generación de movimientos de tierra que ocasionen pendientes superiores al 15%, o volúmenes que excedan de los 5.000 m³, los proyectos deberán incluir un estudio que incorpore las medidas correctoras que garanticen la ausencia de impactos negativos sobre la estabilidad y la erosionabilidad del suelo.

-Se recuperará en la medida de lo posible la capa superficial de suelo con objeto de ser reutilizado para la sorriba en el propio ámbito de ordenación o en otras zonas ajenas a la zona de la Vuelta de la Palma.

-Quedarán prohibidas las actividades susceptibles de contaminar los suelos como la utilización de fertilizantes, pesticidas o cualquier aditivo de jardinería o agricultura.

Se habilitará una plataforma de aparcamiento para la maquinaria fuera del perímetro de la zona de protección hidrológica con objeto de reducir la contaminación por vertidos incontrolados.

La distribución de actividades industriales y logísticas tendrá en cuenta la existencia de un perímetro de protección de aguas de manantial de la galería El Sequero, de tal forma que las que puedan generar un riesgo de vertido de productos contaminantes sean ubicadas fuera de dicho perímetro.

Las instalaciones de servicios, como depuradoras o estaciones de bombeo, el centro de mando de alumbrado público, se ubicarán en las zonas de menor visibilidad desde los puntos estudiados en los epígrafes analíticos de este documento.

Deberá realizarse un tratamiento paisajístico de los taludes y desmontes. Su mantenimiento debe quedar garantizado.

Las edificaciones deberán mostrar sus paramentos y cubiertas acabados mediante el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una adecuada integración paisajística. Se limitará el uso de materiales reflectantes.

Con objeto de eliminar, o en su defecto atenuar, el impacto visual que genera el tendido aéreo, eléctrico y telefónico, y el cableado de fachadas, se llevará a cabo el trazado subterráneo del cableado.

La ubicación de contenedores de residuos en las vías públicas se hará de tal manera que causen el menor impacto en la perspectiva visual. A tal efecto se recomienda la construcción de locales de baja altura, con una adecuada integración paisajística, donde se almacenen los contenedores.

Las nuevas edificaciones deberán servirse, en la medida de lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente de energías renovables.

El tratamiento de las aguas residuales, dispondrá de instalaciones de depuración adecuadas, al objeto de una correcta protección del medio ambiente y de la salubridad pública.

Las aguas depuradas se reutilizarán preferentemente para el riego de la vegetación ornamental de alcorques y jardines, salvo en el interior del perímetro de protección minera, donde se regará con agua natural.

Los espacios libres públicos, si no pudiesen ser sometidos a una adecuada rehabilitación ambiental que los incorporase a una dinámica natural, se destinarán de forma preferente a áreas ajardinadas. La decisión de destinarlos a otras dotaciones debe quedar adecuadamente justificada.

En parques y jardines se preservarán y reforzarán visualmente los elementos naturales que configuran el territorio, entre ellos las especies arbóreas actualmente presentes en el ámbito de ordenación.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

| | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| Superficie del sector | 50.230 m ² |
| Coef. Edificabilidad bruta | 0,60 m ² c/m ² |
| Superficie construida lucrativa | 30.138 m ² c |
| Sup. S.G. adscritos | 0 m ² |
| Total superficie | 50.230 m ² |

| | |
|---------------------------------|---------|
| Coefficientes del sector | |
| Localización | FL 0,95 |
| Situación y accesibilidad | FA 0,95 |
| Características topográficas | FT 1,00 |
| Valor paisaje y preexistencias | FP 1,00 |

Población estimada (hab) 0
Densidad (hab/Ha) 0

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Aprovechamiento total | 25.772 UAL |
| Aprovechamiento medio | 0,513 UAL/m ² |
| Suelo dominio público | 0 m ² |

RESERVAS DE SUELO

| | | |
|---|---|-----------------------------|
| Espacios libres públicos | Reserva mínima según art.36 TR LOTENC | 5.023 m ² |
| Dotaciones/ Equipamientos | Dotaciones Reserva mínima según art.36 TR LOTENC | 502 m ² |
| | Equipamientos Reserva mínima según art.36 TR LOTENC | 1.507 m ² |
| Víario | estimado 20% | 10.046 m ² |
| Total reservas de suelo dotaciones y equipamientos | | 17.078 m² |

Reserva mínima de parcelas de dimensiones inferiores a 300 m² 10.046 m²s
20% sup. Sector

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

| Usos | Clase / Tipología | Edificabilidad (m ² c) | Coef. Uso/tipología (CP) | Aprov. Usos (UAL) | Coef. Homg. | Aprov. Homg. (UAL) |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------|--------------------|
| Industrial | Industrial | 25.617 | 0,85 | 21.775 | 0,9025 | 19.652 |
| Comercial | Parcela exclusiva comercial | 4.521 | 1,5 | 6.781 | 0,9025 | 6.120 |
| Total lucrativo | | 30.138 | | 28.556 | | 25.772 |

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

| | |
|-----------------------------|--|
| SISTEMA DE EJECUCIÓN | PÚBLICA- COOPERACIÓN |
| PLAZOS | 1 año para iniciar el trámite del instrumento de planeamiento de desarrollo |
| Cesiones | La cesión obligatoria de suelo de conformidad con el art. 71.1.a) del TR LOTENC se materializará preferentemente en parcelas urbanizadas de superficie inferior a 300 m ² |

| | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS | SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS |
| SG PARQUE MÓVIL- SERVICIOS | 2.995 m ² |