



3. Los sistemas generales viarios cumplirán con las especificaciones de la normativa sectorial específica, Ley 9/1991 de carreteras de Canarias y el Reglamento de Carreteras (Decreto 131/1995), resultando de plena aplicación lo establecido para las franjas de **dominio público, zonas de servidumbre y zonas de afección.**

Aunque no se encuentre gráficamente recogido en la ordenación del Plan, en las carreteras, definidas en el Plan como viarios de primer y segundo nivel, el suelo correspondiente al dominio público y a las franjas de protección, tendrá la categoría de *suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos.*

4. Se establecen dos unidades RPI-3.1 (Puerto de Naos) y RPI-3.2 (Jedey), que corresponden a sistemas de comunicación existentes. Se permitirá la colocación de antenas sin limitación alguna y mejora de las instalaciones existentes. Se admite la realización de caseta para los sistemas técnicos y el vallado de la parcela, que deberá ser con malla transparente, cuidando al máximo la integración en el medio. Se permite la acometida eléctrica desde las redes cercanas, que se hará preferiblemente enterrada. Asimismo, se podrá realizar acceso rodado hasta el lugar de la instalación, debidamente integrado en el medio. La categoría de estas unidades es compatible con otras.

5. Bajo la clave RPI-4.1 se recoge la infraestructura y anexos al Cementerio de Las Manchas. Categoría exclusiva conformada por un recinto que alberga el Cementerio Municipal, permitiéndose todo tipo de obras o instalaciones necesarias para el enterramiento y la cremación.

6. La clave RPI-4.2 define el recinto de esta categoría compatible con RPA-2.14, destinado a una instalación para karting. Se admitirán los usos, instalaciones o construcciones estrictamente necesarias para el funcionamiento de la actividad, de conformidad con la matriz de usos, con las condiciones urbanísticas que se regulan en la ficha correspondiente del Anexo 3 a estas normas.

7. La clave RPI-4.3 define el recinto de esta categoría compatible con RAA-1.3, que ampara una instalación existente para discapacitados (Centro de Discapacitados AFEMVA). Se admitirán los usos, instalaciones o construcciones estrictamente necesarias para el funcionamiento de la actividad y aquellos compatibles admitidos en el recinto RAA, de conformidad con la matriz de usos.

8. La clave RPI-4.4 define el recinto de esta categoría compatible con RPP-2.5, en el que es posible implantar instalaciones de paneles fotovoltaicos para la producción de energía eléctrica (clave IQ17). Se admitirán los usos, instalaciones o construcciones estrictamente necesarias para el funcionamiento de la actividad y aquellos compatibles admitidos en el recinto RPP, de conformidad con la matriz de usos. Se cumplirá con lo previsto en el artículo E26 de la normativa estructural, además de cualquier medida que se considere necesaria para la mejor integración ambiental y regeneración paisajística.

Art. P59 SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTOS

1. Las actuaciones se supeditarán a la preservación de los valores patrimoniales y en general los rasgos de ruralidad del asentamiento. Cuando se trate de asentamientos agrícolas, se vigilará la efectiva puesta en explotación de la finca y su mantenimiento a lo largo del tiempo. Se actuará cuidando la tipología edificatoria, que estará adecuada a la arquitectura rural del entorno. Se procurará la recuperación y mantenimiento del paisaje agrario intersticial, huertas y demás; la preservación de valores etnográficos de toda índole, elementos de la arquitectura rural tradicional (edificaciones, aljibes, eras, etc) y otros vestigios del espacio antropizado tradicional. El Ayuntamiento será exigente en cuanto a la forma de intervenir sobre ese patrimonio, para cumplir los fines de preservación.



2. Las determinaciones establecidas en este Plan, constituye la ordenación pormenorizada de los espacios con categoría de suelo rústico de asentamiento rural o agrícola, disponiendo de legitimación urbanística para el desarrollo de los usos y construcciones que el Plan permite. Se establecen las siguientes condiciones generales:

a). El Plan recoge en los planos de ordenación, en particular en la ordenación pormenorizada correspondiente a los asentamientos (planos O-15 y O-16), el sistema viario que conforma la estructura vertebradora, existente y proyectada, en cualquier caso, solamente en la ordenación urbanística estructural se podrá disponer la apertura de nuevos viarios que se añadan al *sistema de referencia*, sin que pueda ser admitida en acciones de modificación de la ordenación pormenorizada.

Para el presente Plan, de conformidad con la Norma 17.3 del PTET, constituye viario estructurante la trama viaria establecida en los planos de ordenación del Plan con los niveles 1-2-3-4 (CG1-CG2-CG3-CG4). No constituye viario estructurante las señaladas como elementos tradicionales o trazas antiguas en el Plan, así como tampoco las servientías u otras formas de acceso a los predios (CG5).

b). Para constituir UAE, el ancho mínimo de una finca hacia el viario estructurante será mayor de 15 mts., sin perjuicio de lo siguiente:

1. Las fincas que se sitúen totalmente desconectadas de ese viario estructurante, para constituir UAE deberán disponer de algún tipo de acceso: caminos, servientías u otras formas de paso; que tendrán una longitud máxima de 30 mts desde dicho viario estructurante. Tendrá una superficie mínima mayor al doble de la establecida para la UAE que de al viario estructurante que enlace con dichos accesos.

2. Las fincas que no cumplan con ese ancho mínimo, pero dispongan de acceso desde el viario estructurante, constituirán UAE, pero con una superficie mínima mayor al doble de la general establecida para las UAE que den a ese viario estructurante.

3. Una parcela no constituye UAE cuando linde con espacios libres o viario previstos en la ordenación y que no estén ejecutados. En todo caso procede la concesión de licencia para usos o construcciones permitidas, con simultaneidad a la efectiva liberación del suelo necesario para tal fin, y con acuerdo en la forma de llevar a efecto la ejecución.

c). Los asentamientos en que se admita el uso de turismo, cumplirán con la regulación a estos efectos prevista en el PTET. En particular, para la adecuada preservación del carácter agrario, rural o natural de los asentamientos se aplicarán los conceptos y limitaciones que recoge el artículo P49.2.b).

d). La edificabilidad de los usos que resulten computables se combinará con la de vivienda o turismo, siempre dentro de los límites máximos establecidos.

e). Para cada asentamiento rural delimitado se establece un límite de la edificabilidad que no puede ser superado por el conjunto de instalaciones y construcciones existentes y admisibles, salvo modificación de la ordenación pormenorizada, donde se comprobará el cumplimiento de estándares dotacionales en relación con la implantación de los usos, y además se hará especial comprobación de los límites establecidos para el uso de vivienda y turismo.

Se expresa en el siguiente cuadro la superficie edificable máxima para cada asentamiento:



ASENTAMIENTO RURAL código	SUPERFICIE del RAR	SUPERFICIE EDIFICABLE máx m ²	EDIF. MEDIA m ² /m ²
RAR-BA1	102.944	11.320	0,110
RAR-BA2	140.087	21.350	0,152
RAR-PDR1	43.641	4.900	0,112
RAR-PDR2	17.184	2.060	0,120
RAR-PDR3	84.898	11.830	0,139
RAR-HER	23.895	2.780	0,116
RAR-TRI	20.372	3.180	0,156
RAR-ROS	17.637	3.120	0,177
RAR-M01	152.884	17.500	0,114
RAR-M02	337.709	34.585	0,102
RAR-M03	33.252	3.530	0,106
RAR-J01	60.947	6.340	0,104
RAR-P01	43.104	4.125	0,096
RAR-T01	70.958	10.980	0,155
RAR-T02	36.847	5.260	0,143
RAR-T03	234.162	22.495	0,096
RAR-T04	72.645	10.865	0,150
RAR-T14	617.442	52.155	0,084
RAR-T24	218.656	22.100	0,101
RAR-T34	58.543	6.760	0,115
RAR-T44	48.794	5.050	0,103
RAR-T15	32.628	5.730	0,176
RAR-T05	57.748	3.655	0,063
RAR-TJ1	30.374	4.340	0,143
RAR-TJ2	58.011	7.070	0,122
RAR-TJ3	326.002	45.180	0,139
RAR-LG1	338.692	31.315	0,092
RAR-LG2	31.489	5.580	0,177
RAR-LG3	19.304	2.590	0,134
RAR-LG4	43.418	4.345	0,100
RAR-LG5	18.509	1.800	0,097
RAR-CP1	110.778	8.670	0,077
RAR-CP2	68.573	9.505	0,143
	3.570.126	391.965	0,110

3. Edificabilidad para el uso de vivienda:

a). En los asentamientos rurales o agrícolas en los que se admita el uso de turismo, la superficie edificable para uso de vivienda cuando no coexista con el uso de turismo en la misma UAE, se deducirá como sigue:

$$\begin{array}{ll} \text{asentamiento rural} & Se = 6 \cdot \sqrt{Sp} \quad EA \geq 0,25 \cdot Sp \\ \text{asentamiento agrícola} & Se = 4 \cdot \sqrt{Sp} \quad EA \geq 0,65 \cdot Sp \end{array}$$

Sp superficie de la unidad apta para la edificación (UAE)
Se superficie edificable en uso de VIVIENDA en la UAE

b). En la superficie edificable, deducida según lo anterior, se incluye propiamente las dependencias de vivienda y otras complementarias, con usos de garaje, almacén, trastero o pequeña bodega; dispuestos en la propia envolvente, anexos o aislados. La edificabilidad para otros usos compatibles en la misma UAE, se añadirá a la obtenida conforme al punto anterior, teniendo en cuenta las exigencias que estas normas establezcan para el uso concreto.

c). A efectos de la introducción del uso de vivienda, la superficie de parcela que se encuentre ocupada con instalaciones de invernaderos (clave PA2) o con una instalación fotovoltaica (IQ17), constituye superficie de la UAE que computa para conformar la mínima exigida, pero se detraerá del total de la parcela a los efectos de cálculo de la superficie edificable en vivienda, y en todo caso para otros usos. Como consecuencia, la introducción de estas instalaciones estará sujeta a la utilización del resto de parcela no agotada por los usos existentes.



Las instalaciones de techado plástico para protección de cultivos (clave PA1) no tienen compatibilidad en asentamientos, por lo que de preexistir deberán eliminarse para posibilitar la introducción de los usos admisibles.

d). La superficie edificable para uso de vivienda cuando ésta coexista con el uso de turismo en la misma UAE, se deducirá conforme dispone el artículo P49, en base al resto de edificabilidad turística no agotada, en cualquier caso tendrá el límite que se deduzca de la aplicación del anterior punto a). Por tanto, la edificabilidad en vivienda no será nunca mayor que la determinada en situación de sólo vivienda.

e). En toda modificación de planeamiento que pretenda incrementar la capacidad de carga de viviendas inicialmente establecida, se justificará que se está dentro de la capacidad límite determinada en el doble de las existentes, y se deberá comprobar la ejecución de las infraestructuras, equipamientos y dotaciones previstas para el asentamiento; de conformidad con los estándares legalmente establecidos.

4. Condiciones específicas en los Asentamientos Rurales:

a). En los planos de la ordenación pormenorizada **O-15** (SISTEMA TERRITORIAL-ASENTAMIENTOS RURALES), se establece la ordenación del correspondiente asentamiento rural, expresando el estado detallado de los espacios y de la estructura viaria. La explicación del grafismo contenido en dichos planos, es la siguiente:

1. Se expresa la línea límite del asentamiento rural con otras categorías de suelo rústico, o con otras clases de suelo. El espacio interior será SUELO RÚSTICO EN LA CATEGORÍA DE ASENTAMIENTO RURAL, recogiendo el espacio susceptible de ser edificado, el sistema dotacional, los espacios libres públicos, y el viario con su categorización.
2. El ESPACIO EDIFICABLE constituye el área del asentamiento susceptible de poder implantarse una edificación, con las condiciones urbanísticas previstas en la ordenación.
3. El ESPACIO PRESERVADO corresponde a espacios de dominio privado, que deberán ser preservados de transformación. Constituye la parte de parcela que no podrá ser ocupada por nueva edificación, debiendo recuperarse y preservarse los valores originarios, consistentes en elementos tradicionales tales como patios de piedra, aljibes, paredes, elementos vegetales, u otros.
4. Las construcciones con valor histórico, arquitectónico o ambiental, se designan como ELEMENTO PROTEGIDO, permitiéndose su rehabilitación para la recuperación de dichos valores, conforme dispone el capítulo de protección del patrimonio histórico de estas normas, específicamente el artículo P21.4.
5. Se señalan las construcciones existentes, independientemente del uso, con efecto meramente orientativo.
6. Se señala gráficamente las previsiones de la ordenación respecto de los sistemas dotacional y de equipamiento, y los espacios libres públicos.
7. Cuando se trate de EQUIPAMIENTOS, se recogen los existentes, haciendo previsión de áreas en las que se puede desarrollar específicamente el uso comercial.
8. De forma destacada, se expresa un valor numérico junto a cada una de las vías que conforman el viario estructurante, es la PARCELA MÍNIMA o UAE (en metros cuadrados) exigida con carácter mínimo para la edificación de vivienda en toda finca que tenga su frente a ese viario.

b). Las condiciones urbanísticas para la edificación de vivienda en asentamiento rural, serán:

Unidad apta para la edificación UAE:

-- Superficie mínima valor numérico expresado en los planos O-15 cuando la parcela de a viario estructurante.



Situación interior se exigirá como mínimo el doble de la superficie exigida para la vía estructurante desde la que se acceda. En todo caso, con un mínimo de 1.000 m².

-- Frente a viario estructurante: mayor de **15 mts.**, en otro caso, se considerará interior.

Construcción:

- Altura máxima **DOS plantas** (7,00 mts)
- Retranqueos mínimos..... **3,00 mts.**
- Superficie edificable conforme al apartado 3 anterior.
(Edificabilidad para el uso de vivienda)

-- La tipología básica para vivienda en una UAE, será la de vivienda rural (clave VR1.2), permitiéndose en la misma unidad edificatoria, un máximo de DOS viviendas en situación de adosamiento, siempre que se de a viario estructurante. En este caso la edificabilidad de ambas viviendas será la determinada para la UAE de forma general como si fuera una sola vivienda.

Cuando se trate de viviendas sometidas a algún régimen de protección (vivienda protegida VP), sin perjuicio de lo que determine la normativa específica, se podrán realizar promociones bajo esa misma tipología.

-- A efectos de segregar se cumplirá lo previsto en el artículo P39. Solamente se podrán realizar parcelaciones urbanísticas dando al viario estructurante. Se podrá segregar cuando la UAE de a viario estructurante con un frente mínimo de **15,00** metros, tanto para la parcela segregada como el resto de finca matriz. La parcela tendrá una superficie que será la mínima establecida en cada caso para edificar.

c). Condiciones urbanísticas para la coexistencia entre usos:

-- La superficie edificable global tendrá como máximo los siguientes valores:

El que se deduzca de la expresión $Se = 7 \cdot \sqrt{Sp}$
(valor 7 por la raíz cuadrada de la superficie de la parcela o UAE en m²).
en cualquier caso, el límite será el valor $Se = 300$ m²

-- Estos límites se aplicarán al conjunto de las instalaciones y construcciones, que según la admisibilidad de usos puedan coexistir en la parcela, excepto cuando se trate de turismo sin coexistir con vivienda.

-- En cualquier caso, los usos construcciones e instalaciones admisibles cumplirán el parámetro sobre la superficie de los espacios de naturaleza agraria o paisajística:

$$EA \geq 0,25 \times Sp \quad Sp = \text{superficie de la parcela o UAE}$$

No será de aplicación la limitación EA en parcelas o UAE menores de 750 m².

d). Equipamiento en asentamiento rural:

El uso de equipamiento admisible en asentamiento rural para las zonas expresamente señaladas en la ordenación pormenorizada, se concreta en el uso global EQUIPAMIENTOS (Q) referido en el artículo E9 de la normativa estructural, y las categorías pormenorizadas recogidas en la clasificación establecida en el artículo P8.2 de la normativa pormenorizada, con la compatibilidad territorial determinada en la matriz de usos.

Cumplirán las siguientes condiciones urbanísticas:



Unidad apta para la edificación UAE:

Superficie mínima **500 m²**
Frente a viario estructurante: **mayor de 15 mts.**

Construcción:

-- Altura máxima **DOS plantas (7,00 mts)**
-- Retranqueos mínimos..... **3,00 mts.**
-- Ocupación máxima..... **40%**

e). Otras condiciones urbanísticas:

1. No se podrá eliminar un equipamiento o dotación que esté computado para el estándar dotacional del asentamiento, o modificar el uso, precisando para ello de la modificación de la ordenación pormenorizada del Plan.
2. Se cumplirá con las limitaciones de uso establecidas en la DOG-63, sin perjuicio de lo que prevea el planeamiento insular.
3. La modificación de planeamiento que posibilite incrementar la capacidad de viviendas, se ajustará a las capacidad límite establecida en estas normas, determinada en el doble de las existentes computadas en el presente Plan, y se deberá comprobar la ejecución de las infraestructuras, equipamientos y dotaciones previstas para el asentamiento; de conformidad con los estándares legalmente establecidos.
4. Para el cumplimiento del estándar mínimo de 0,20 m²s/m²c de espacios libres, equipamientos y dotaciones previsto en la DOG-63, se computarán las superficies construidas de todos los usos lucrativos.
5. La edificabilidad se aplicará sobre toda la parcela (UAE), aunque disponga de espacio preservado, el cual constituye un límite para la materialización del aprovechamiento. Ese impedimento a materializar la edificación constituye una consideración ambiental que no genera derechos indemnizatorios.

f). En los siguientes asentamientos rurales delimitados no se admite el uso de turismo alojativo:

- RAR-ROS (Las Rosas – área rural de Los Llanos)
- RAR-TRI (Malpaís de Triana – área rural de Los Llanos)
- RAR-T04 (Todoque Centro – área rural de Todoque)

En ningún caso se admitirá la introducción del uso en dichos espacios, permitiéndose el mantenimiento de las instalaciones existentes que dispongan de legalidad.

Cumplirán con las siguientes condiciones urbanísticas:

Unidad apta para la edificación:

-- Superficie mínima **300 m²** cuando la UAE de a viario estructurante.
-- Otras situaciones **600 m²**
-- Frente a viario estructurante mayor de **12 mts.**, en otro caso se considerará interior.
-- Edificabilidad global en la UAE, para el conjunto de usos: **0,60 m²/m².**

Construcción:



Altura máxima **DOS plantas**
Retranqueos mínimos..... **2,50 mts.**

A efectos de segregar, la superficie mínima será la establecida en cada caso **para edificar**, con un frente mínimo a viario estructurante mayor de **12,00 mts**

Se permite dispuestas en planta a rasante de vía las siguientes actividades: industriales y comerciales preexistentes, las vinculadas a las actividades agrarias, así como las artesanales en cualquier caso, compatibles con la vivienda y las de los talleres compatibles con el uso residencial del inmueble; siempre que las medidas correctoras, en su caso, hagan compatible la actividad con el entorno residencial.

g). El asentamiento rural RAR-M03 está sujeto a ejecución sistemática, constituyendo todo su ámbito una **unidad de actuación**, debiendo resolverse mediante proyecto de equidistribución las cargas derivadas de la ejecución de la zona verde e infraestructura viaria prevista, como requisito necesario para que las parcelas constituyan UAE.

h). Las parcelas que se encuentren lindantes con la vía en proyecto Todoque-Tajuya, tendrán siempre la condición de *interiores*, porque no se considera un viario estructurante al que se deban vincular. Por tanto este viario no condiciona para que una parcela constituya UAE, para cualquier uso y edificación.

i). Las parcelas que se encuentren en la delimitación establecida en el plano O-15.4 como RAR-LG6, se sujetarán a las condiciones urbanísticas generales de los asentamientos rurales de la normativa urbanística pormenorizada, siendo la parcela mínima para uso de vivienda de **500 m²**. En todo caso dichas parcelas podrán complementar la ordenación del asentamiento RAR-2.3 (Los Serraderos) de Tzacorte para configurar unidades aptas para la edificación.

5. Condiciones específicas para los Asentamientos Agrícolas:

a). En los planos de la ordenación pormenorizada **O-16 (SISTEMA TERRITORIAL-ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS)**, se establece la ordenación del correspondiente asentamiento agrícola, expresando el estado detallado de los espacios y de la estructura viaria.

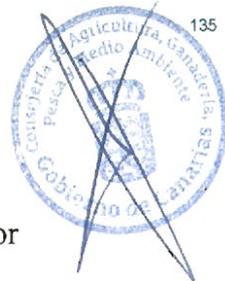
b). Las condiciones urbanísticas para la edificación de vivienda en asentamiento agrícola, serán:

Unidad apta para la edificación UAE:

- Superficie mínima **2.500 m²** a viario estructurante.
El viario estructurante está constituido por las vías de: primer nivel (CG1), segundo nivel (CG2), tercer nivel (CG3) y cuarto nivel (CG4).
- Frente a viario estructurante: mayor de **15 mts.**, en otro caso se considerará interior.
- Situación interior **5.000 m²**. de superficie mínima.
Se corresponde con el doble de la superficie exigida para la vía estructurante desde la que se acceda.

Construcción:

- Altura máxima **UNA planta (3,50 m).**



Esta altura no se sobrepasará al menos en dos fachadas.

Retranqueos mínimos..... **5,00** mts.

Superficie edificable conforme al apartado **3** anterior
(Edificabilidad para el uso de vivienda)

-- La tipología básica para vivienda en una UAE, será la de vivienda rural (clave VR1.2), no admitiéndose la integración de dos viviendas en la misma UAE que constituye una explotación agraria.

-- A efectos de segregar se cumplirá lo previsto en el artículo P39 de estas normas. Solamente se podrán realizar parcelaciones urbanísticas dando al viario estructurante. Se podrá segregar cuando la UAE de a viario estructurante, tal que la parcela segregada y el resto de finca matriz dispongan de frente mínimo de **15,00** metros. La parcela tendrá una superficie que será la mínima establecida en cada caso para edificar.

c). Condiciones urbanísticas para la coexistencia entre usos:

-- La superficie edificable global tendrá como máximo los siguientes valores:

$$\text{El que se deduzca de la expresión } \mathbf{Se = 6 \cdot \sqrt{Sp}}$$

(valor 6 por la raíz cuadrada de la superficie de la parcela o UAE en m²).

en cualquier caso, el límite será el valor **Se = 300** m²

-- Estos límites se aplicarán al conjunto de las instalaciones y construcciones, que según la admisibilidad de usos puedan coexistir en la parcela, excepto cuando se trate de turismo sin coexistir con vivienda, en este caso será lo establecido en el artículo P49.2.

-- En cualquier caso, los usos construcciones e instalaciones admisibles cumplirán el parámetro sobre la superficie de los espacios de naturaleza agraria o paisajística:

$$\mathbf{EA \geq 0,65 \times Sp}$$

Sp = superficie de la unidad apta para la edificación

d). Vinculación agraria:

De conformidad con las exigencias de los artículos 55c).2 y 66.7 del TROTEN, y de la DOG-64, asimismo lo previsto en la Norma 17 del PTET; deberá preexistir una explotación agropecuaria, activa o en abandono. En todo caso, el proyecto o instrumento urbanístico que otorgue la calificación turística o residencial, desarrollará las acciones necesarias para la recuperación o mantenimiento del espacio agropecuario, conforme a la naturaleza de éste. No se otorgará licencia urbanística sin el estricto cumplimiento de estas exigencias que vinculan la actividad agropecuaria a la construcción y usos residencial o turístico. No se otorgará licencia de primera ocupación de la explotación agropecuaria sin la debida comprobación de la efectiva recuperación o cumplimiento de las medidas de mejora.

e). La compatibilidad establecida en esta categoría para la actividad EG1, solamente se refiere a granjas para ganado caprino o bovino.

6. En los siguientes cuadros se establece la capacidad de carga residencial y turística de cada asentamiento delimitado.



a). En los asentamientos rurales:



CAPACIDAD DE CARGA RESIDENCIAL Y TURÍSTICA			
		VIVIENDAS	PLAZAS ALOJATIVAS
ASENTAMIENTO RURAL	LÍMITE MÁXIMO	POBLACIÓN TOTAL MÁXIMA	LÍMITE MÁXIMO
	TOTAL		TOTAL
código	año horizonte 2.018		año horizonte 2.018
RAR-BA1	54	182	86
RAR-BA2	108	365	172
RAR-PDR1	23	78	38
RAR-PDR2	13	44	10
RAR-PDR3	56	189	92
RAR-HER	15	51	16
RAR-TRI	22	74	0
RAR-ROS	22	74	0
RAR-M01	85	287	140
RAR-M02	163	550	275
RAR-M03	17	57	28
RAR-J01	30	101	50
RAR-P01	20	68	33
RAR-T01	54	182	72
RAR-T02	24	81	38
RAR-T03	108	365	179
RAR-T04	71	240	19 fuera de ordenación
RAR-T14	252	851	411
RAR-T24	106	358	178
RAR-T34	34	115	56
RAR-T44	24	81	38
RAR-T15	28	95	42
RAR-T05	18	61	29
RAR-TJ1	22	74	34
RAR-TJ2	36	122	58
RAR-TJ3	217	733	366
RAR-LG1	150	506	251
RAR-LG2	30	101	30
RAR-LG3	13	44	20
RAR-LG4	21	71	35
RAR-LG5	11	37	0
RAR-CP1	42	142	70
RAR-CP2	46	155	77
VIVIENDAS	1935		
POBLACIÓN		6532	2924
DETERMINACIONES SUSTANTIVAS			



b). En los asentamientos agrícolas:



CAPACIDAD DE CARGA RESIDENCIAL Y TURÍSTICA			
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	LÍMITE MÁXIMO DE VIVIENDAS	POBLACIÓN MÁXIMA	PLAZAS ALOJATIVAS
	año horizonte 2.018		
CÓDIGO	TOTAL	habitantes	LÍMITE MÁXIMO
RAA-1.1	22	74	37
RAA-1.2	26	88	44
RAA-1.3	15	51	25
RAA-1.4	8	27	13
RAA-1.5	8	27	13
RAA-2	37	125	62
RAA-3.1	41	138	69
RAA-3.2	10	34	17
RAA-3.3	27	91	45
RAA-4.1	21	71	35
RAA-4.2	22	74	37
RAA-4.3	37	125	62
RAA-4.4	22	74	37
RAA-4.5	39	132	66
RAA-4.6	6	20	10
RAA-4.7	4	14	7
RAA-4.8	17	57	28
RAA-4.9	9	30	15
RAA-4.10	6	20	10
RAA-5.1	42	142	71
RAA-5.2	8	27	13
RAA-5.3	49	165	82
	476	1607	798
DETERMINACIONES SUSTANTIVAS			

Art. P60 SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 55.d) del TROTEN, se han delimitado suelos rústicos en la categoría de **protección territorial**, para completar el desarrollo del modelo local y por carecer de especiales valores ambientales e interés productivo.

2. En los planos de ordenación O-1 (MODELO PLANIFICADO – CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN ESPECÍFICA) y O-2 (SISTEMA TERRITORIAL - NOMENCLATURA Y CLASIFICACIÓN), se expresan los suelos sujetos a esta categorización:

RPT-1: Se delimitan cinco subunidades constituidas por espacios de borde destinados a la preservación del modelo local. Existe importante restricción de usos y construcciones, conforme se establece en la matriz de usos.

RPT-2: Unidad delimitada los efectos de completar la estructura urbana industrial "Los Campitos". Se permite la implantación de usos y construcciones de forma amplia, conforme se establece en la matriz de usos, admitiéndose los Proyectos de Actuación Territorial que se requieran.



Art. P61 RESUMEN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

El siguiente cuadro resume, y en cualquier caso complementa, la regulación sobre límites de edificabilidad previstos en los anteriores artículos para las distintas instalaciones y construcciones permitidas en suelo rústico.

NORMAS URBANÍSTICAS: USOS Y CONSTRUCCIONES		CATEGORÍAS EN SUELO RÚSTICO				
		RAR	RAA	ECONÓMICA	AMBIENTAL	
48.1	Actividades de Interés general. an. 66 y 67 TROTEN	Se = 0,40 · Sp	0,40 · Sp	0,40 · Sp	0,40 · Sp	alternativo A
48.2	Construcciones agrícolas y ganaderas					
48.2 b)	Estanques y depósitos techados de interés particular	Se = 0,25 · Sp	0,25 · Sp	0,10 · Sp	0,10 · Sp	
48.2.e)	Protección de cultivos: ocupación a deducir de Sp		SUAE <> Sp - PA2	Sp - (PA1+PA2)		
48.2.f)	Cuarto de aperos PA3		Sc = 1% + 0,4% → RPA-2 0,014 · Sp			
		Su = 0,30 · √ Sp	0,15 · √ Sp	0,15 · √ Sp		
48.2.g)	Actividades de industria agropecuaria PA4 · AU · VU3	Se = 0,50 · Sp	0,50 · Sp	0,25 · Sp	0,25 · Sp	
48.2.h)	Actividades pecuarias explotación familiar FG	Su = 0,25 · √ Sp	0,25 · √ Sp	0,25 · √ Sp	0,25 · √ Sp	
	Actividades pecuarias explotación ganadera EG	Se =	0,50 · Sp	0,50 · Sp	0,30 · Sp	
48.4	Otros usos admisibles					
48.4.a)	Estaciones de servicio IQ12	Se = 0,30 · Sp				
48.4.b)	Instalaciones de bares, restaurantes o merenderos CQ13	Se = 0,25 · Sp	0,15 · Sp	0,15 · Sp	0,15 · Sp	< 300
48.4.c)	Talleres al servicio automovilístico VU14	Se = 0,15 · Sp	0,15 · Sp	0,15 · Sp	0,15 · Sp	
48.4.d)	Pequeños talleres y otros: AU7 AU12, AU16, VU16, VU17	Se = 0,25 · Sp	0,25 · Sp	0,10 · Sp	0,10 · Sp	< 150
48.4.e)	Establecimientos dotacionales y de servicios	Se = 0,15 · Sp	0,10 · Sp	0,10 · Sp	0,10 · Sp	< 150
48.7	Instalaciones deportivas					A
	Recintos descubiertos 48.7.b) 2 - 48.8.b) 4 - IO7 - IO9 2	Su = 0,80 · √ Sp	0,80 · √ Sp	0,80 · √ Sp	0,80 · √ Sp	
	Recintos cubiertos 48.7 b) 3 - 48.8 b) 3 - IO7	Se = 0,50 · Sp	0,50 · Sp	0,50 · Sp		
48.8	Infraestructuras culturales y de ocio (IO)					
48.8.b.3)	IO2-IO4-IO5-IO6-IO8	Se = 7 · √ Sp + 20%	7 · √ Sp	7 · √ Sp	7 · √ Sp	< 500 A
48.8.b.4)	Instalaciones hípcas IO10	Se = 0,10 · Sp	0,10 · Sp	0,10 · Sp	0,10 · Sp	
59.3	Uso de vivienda	Se = 6 · √ Sp	4 · √ Sp			< 300
59.4 d)	Equipamiento señalado computable	Se = 0,40 · Sp				
49	Uso de turismo alojativo TT					
		P	Sp / 100	Sp / 180	√ Sp / 5	√ Sp / 5
	HOTEL	Se = 50 · P	50 · P	50 · P	50 · P	
		Se = 0,50 · Sp	50/180 · Sp	50 · √ Sp/5	50 · √ Sp/5	
	NO HOTEL	Se = 35 · P	35 · P	35 · P	35 · P	
		Se = 0,35 · Sp	35/180 · Sp	35 · √ Sp/5	35 · √ Sp/5	
49.5	Servicios al turismo ST					
49.5.a)	Instalaciones temáticas ST1 - ST2	Se = 0,50 · Sp	0,50 · Sp	0,50 · Sp	0,50 · Sp	< 500
49.5.b)	Centros de formación ST3 - Información ST4	Se = 0,15 · Sp				< 150
49.5.b)	Tiendas de artesanía y productos diversos - ST5	Se = 0,25 · Sp	0,25 · Sp	0,10 · Sp	0,10 · Sp	< 150
47.9	Otras instalaciones o construcciones sin regulación expresa	Se = 0,10 · Sp	0,05 · Sp	0,05 · Sp	0,05 · Sp	

TITULO CUARTO

INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA

Art. P62 DISCIPLINA URBANÍSTICA. GENERALIDADES

El control del ejercicio del derecho de edificación y uso del suelo, las medidas sobre la prevención y protección de la legalidad urbanística, las medidas de restauración de la realidad física alterada irregularmente y de las infracciones urbanísticas y su sanción, serán ejercidas de forma inexcusable por la administración, de conformidad con las atribuciones del TROTEN.

Art. P63 ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA

1. Están sujetos a la obtención de la licencia municipal todos los actos relacionados en el artículo 166 del TROTEN y artículo 216 del RGEP.

También será preciso obtener licencia municipal para la apertura de nuevos caminos o sendas; apertura, modificación y ampliación de establecimientos comerciales e industriales; creación de jardines, instalación de redes servicios y líneas eléctricas y, en general, todos aquellos usos y actividades que afecten a las características naturales de los terrenos.

2. La obligación de obtener previamente el informe favorable de otras administraciones para determinados usos y actividades, no excusa en ningún caso de la necesidad de obtener la licencia municipal correspondiente.

3. Los actos que sean promovidos por órganos del Estado o Entidades de Derecho Público, también están sujetos a previa licencia municipal, sin perjuicio de lo previsto en la legislación.

4. En ningún caso se entenderá adquirida por silencio administrativo una licencia de contenido contrario a la legislación sobre el suelo, Reglamentos y demás normativa urbanística aplicable; a las Normas, Programas, Planes, Proyectos y Ordenanzas definitivamente aprobados y en vigor.

5. Toda instalación o construcción en suelo rústico estará sometida a una única licencia urbanística, sin que de ningún modo proceda otorgar licencias para determinadas unidades constructivas, cuando conceptualmente formen un todo vinculado. Como ejemplo explicativo cabe lo siguiente:

No procede autorizar previamente el desmonte para la construcción de un establecimiento alojativo, como licencia previa a la de la propia instalación. En este caso el desmonte no es un uso o actividad independiente, autorizable.

En otro caso, cabe autorizar un abancalamiento en RAA, previo a la vivienda que se pretenda autorizar.

Art. P64 MODIFICACIÓN DE USO

1. Concepto general

La modificación del uso objetivo que viniera desarrollándose en una determinada parcela o unidad apta para la edificación, se denomina cambio de uso. Requerirá de intervención administrativa que legitime el nuevo uso que se plantea ejercer, con la comprobación de la ordenación idónea para la finalidad pretendida.

Estarán sujetos a previa licencia urbanística, de conformidad con el artículo 166 del TROTEN.



2. Referencia al uso turístico

a). Para el ejercicio del uso turístico alojativo, en construcción existente en una parcela o unidad apta para la edificación, se requiere la intervención administrativa que verifique la adecuación del proyecto a las previsiones de este Plan y a la ordenación turística vigente.

Para el cese de una actividad turística alojativa y el ejercicio de un nuevo uso, se requiere de intervención administrativa que compruebe las condiciones en que se queda la parcela o UAE, y la edificación en la que se viniera ejerciendo el uso turístico en relación con el nuevo uso a ejercer, comprobando la edificabilidad máxima del nuevo uso, tal que podría conllevar la demolición de construcción para ajustarse a los máximos permitidos para el nuevo uso.

b). La concesión de licencia para un cambio de uso a otro distinto al turístico que se viniera ejerciendo, requiere:

1. Que el nuevo uso esté admitido por el planeamiento, otorgándose conforme a las previsiones del mismo.
2. Que se siga el procedimiento administrativo establecido de ordinario para la autorización del uso que se pretende, en su caso, con la obtención de la calificación urbanística mediante el instrumento de ordenación correspondiente.

Art. P65 CONTENIDO DE LAS LICENCIAS

1. Las licencias municipales podrán autorizar a realizar alguno de los actos señalados en el artículo anterior de acuerdo con lo que se propone en estas Normas Urbanísticas y siempre que se ajusten a lo que establece la legislación urbanística aplicable.
2. El Ayuntamiento podrá conceder una licencia con determinadas condiciones, las cuales formarán parte del contenido de la misma.
3. En ningún caso se concederán licencias para obras o edificaciones en terrenos que sean el resultado de un proceso de parcelación ilegal, sin antes haber procedido a su legalización si fuera posible.

Art. P66 SOLICITUD DE LICENCIA

1. Para la solicitud de licencia urbanística de obras mayores se ha de acompañar el correspondiente Proyecto Básico o de Ejecución, realizado por facultativo competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.
2. Son obras de reforma parcial, aquellas que tienen por objeto la mejora de los elementos constructivos y que atienden a las condiciones higiénicas y estéticas del edificio, sin afectar a la estructura ni al uso del mismo.

Las solicitudes de licencia se acompañarán de un croquis o plano a escala, acompañado de una memoria y presupuesto; quedando perfectamente definidas las características de la obra a desarrollar. En general este procedimiento se aplicará a aquellas obras de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, en las que quede garantizado los aspectos de habitabilidad y seguridad estructural y constructiva.

3. Cualquier obra, excepto las del punto anterior, se clasificará como obra mayor. Son en general, las construcciones de nueva planta, reforma o restauración de edificaciones existentes, ampliación de volumen, modificación de fachada, obras de consolidación o refuerzo de la estructura, las obras de demolición de edificaciones o construcciones y los movimientos de tierras. En cualquier caso se estará a la tipificación prevista en el anexo de conceptos del TROTEN.



4. Cuando se trate de obras de reforma y restauración de edificaciones ya existentes, se diferenciarán claramente aquellos elementos que se conservan, los que desaparecen y los de nueva construcción.

5. En el caso de establecimientos industriales o mercantiles, se solicitará la **licencia de apertura**, además de la licencia de obra.

El Proyecto que se presente para la solicitud de licencia de instalación de actividades que requieran trámite de **clasificación**, conforme previene la normativa sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, constará de:

- Memoria descriptiva de la actividad a instalar con exposición de los medios correctivos adoptados en lo que se refiere a ruidos, vibraciones y desprendimiento de materia perjudicial, conforme establezca la normativa sectorial correspondiente.
- Planos de situación, distribución y localización de maquinaria con indicación de su potencia y tipo.
- Documentos que acrediten conformidad con la reglamentación vigente específica para este tipo de instalaciones.

En otros casos, en la solicitud de licencia de apertura se hará constar el tipo de actividad a desarrollar, acompañando un croquis del local expresando sus dimensiones, superficie, localización de servicios, mobiliario y otros elementos a instalar, sistema de extinción de incendios y puntos de alumbrado de emergencia.

El ayuntamiento emitirá informe expreso de la adecuación de las instalaciones al uso previsto; según la documentación técnica aportada y en todo caso las medidas correctoras propuestas.

6. La instalación de **portadas comerciales, toldos y marquesinas**, se solicitará mediante instancia a la que se adjuntará croquis a escala, con expresión de tipología y aspecto de los materiales, que cumplirán las especificaciones particulares sobre estética. No constituirán obstáculo a la circulación peatonal ni a la visibilidad de la circulación rodada.

7. Se solicitará licencia para efectuar el **vallado de parcelas rústicas o urbanas**, adjuntando un plano de situación y croquis a escala que especifique las características de la valla a realizar.

8. La licencia para **movimientos de tierras** se limitará a las obras de nivelación, terraplenado y limpieza de los terrenos y en ningún caso incluirá apertura de viales, fosas para cimentaciones, ni destrucción de arbolado o jardines.

9. La **tala de árboles**, cuando esté permitida por el planeamiento y por el organismo competente, quedará sujeta a la obtención de previa licencia municipal, sin perjuicio de otra autorización o permiso necesario.

Se presentará una Memoria justificativa de la necesidad o motivo de la tala y una descripción de las especies arbóreas, características botánicas, número de unidades, edad y otros detalles de interés.

10. La **primera utilización** de las construcciones o instalaciones está sujeta a licencia, a efectos de comprobación de su ajuste al Planeamiento vigente, en todo caso a la licencia urbanística otorgada.

La licencia de primer uso es imprescindible para el suministro de agua potable o para la prestación de cualquier otro servicio municipal.

Podrá denegarse cuando el edificio no se ajuste a lo que fue aprobado en la Licencia de Obras; o en cualquier caso cuando a juicio del Ayuntamiento la construcción no reúna



adecuadas condiciones de seguridad estructural y constructiva y de adecuación funcional al uso previsto.

11. Para la solicitud de licencia urbanística de **cambio de uso**, se actuará como sigue:

a). Si el cambio de uso no implica ningún tipo de obras, sino la mera constatación de la idoneidad del uso a introducir, la documentación a presentar incluirá:

-- Memoria justificativa del nuevo uso, con referencia a las condiciones o limitaciones derivadas del planeamiento vigente.

-- Plano de emplazamiento a escala 1:1000, con indicaciones suficientes respecto a las vías públicas y fincas de alrededor, orientación, alineaciones y rasantes oficiales, y parámetros urbanísticos que afecten al edificio o terrenos objeto de la licencia.

-- Documentación fotográfica con indicación bastante del espacio donde el nuevo uso se vaya a desarrollar, además de cuantas visuales se consideren necesarias para aclarar las circunstancias de ubicación y de entorno.

-- Certificación expedida por facultativo competente en la que se acredite que el edificio o los terrenos son aptos para el nuevo uso, de acuerdo con las condiciones de estabilidad, resistencia y aislamiento precisos para el uso solicitado, de forma que no se puedan originar molestias o peligros que afecten a las fincas vecinas.

b). Cuando la introducción del nuevo uso implique la realización de obras, se aportará la documentación técnica que corresponda con la entidad de las mismas, teniendo en cuenta la definición de obra mayor dada por el anexo de conceptos del TROTEN. Si las obras están relacionadas con una actividad clasificada, se aportará el proyecto industrial que corresponda.

c). Cuando el cambio de uso pretendido opere sobre el uso turístico alojativo, se estará a lo previsto en la Norma 04 del PTET.

12. Los actos sometidos a tramitación en el Ayuntamiento que no necesitan de Licencia municipal serán:

-- Consultas sobre el planeamiento oficial, trazados y documentos.

-- Obtención de copias de los planos parcelarios de los trazados oficiales.

-- Obtención de la cédula urbanística.

-- Autorización previa para la redacción de planes particulares.

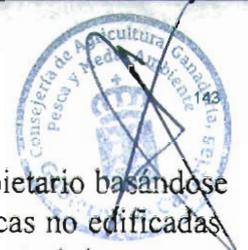
-- Información por escrito sobre cualquier asunto relacionado con los planes o actuaciones urbanísticas.

-- Solicitud de alineaciones y rasantes.

Art. P67 COSTES DE URBANIZACIÓN

1. El propietario que urbanice un tramo de vía pública, a la que den fachada o acceso otras fincas, y que resulten beneficiarias por la adquisición de las condiciones solar, podrá solicitar del Ayuntamiento la repercusión de la parte proporcional de los costes de urbanización sobre las fincas que hayan resultado beneficiadas.

2. El Ayuntamiento no podrá conceder licencia de obras a los propietarios de las fincas beneficiadas por obras de urbanización de un tercero, necesarias para la adquisición de las condiciones de solar, hasta que estos propietarios acrediten haber abonado la parte proporcional de los costes.



El Ayuntamiento determinará el coste a repercutir sobre cada propietario basándose en la edificabilidad que corresponde según el Plan, a cada una de las fincas no edificadas. A estos efectos, el propietario ejecutor de las obras de urbanización presentará, juntamente con el proyecto, los datos correspondientes a las fincas que puedan resultar beneficiadas y la propuesta de reparto proporcional.

Art. P68 PLAZOS Y CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS

1. El **derecho a urbanizar** se adquiere:
 - a). En suelo urbano consolidado, con la aprobación definitiva del Plan General, para la realización de las obras de urbanización necesarias para que la parcela adquiera la condición de solar. En caso de estar en una delimitación ASUC, se resolverá primero la gestión de la unidad delimitada, con las actuaciones urbanísticas necesarias, de conformidad con el artículo 187.2 del RGEP.
 - b). En suelo urbano no consolidado no ordenado, el derecho a urbanizar nace con la aprobación del plan parcial. Cuando se trate de suelo urbano no consolidado ordenado, nace con la entrada en vigor del Plan General.
2. El plazo para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, adquiriendo así el derecho al **aprovechamiento urbanístico**, será de CUATRO años.

No se establece plazo para completar urbanización en Suelo Urbano ni para la solicitud de licencia de edificación, si no existe integración en unidades de actuación.

3. El **derecho a edificar** se extingue por incumplimiento de los plazos fijados, no obstante la caducidad tendrá plena efectividad con declaración formal, a través de expediente declarativo del incumplimiento, con participación del interesado; pudiéndose continuar la actividad edificatoria, adquiriendo en su caso, el **derecho a la edificación**.
4. El Ayuntamiento otorgará la licencia urbanística con unos plazos determinados para el comienzo y finalización de las obras, en todo caso el plazo límite para iniciar las obras será de CUATRO años desde la notificación de la concesión, y el plazo límite para la finalización de las obras será de CUATRO años.

Art. P69 COMIENZO DE LAS OBRAS

Para toda licencia urbanística que suponga realización de obras, en cualquier clase de suelo, se le comunicará al Ayuntamiento el comienzo de las mismas al menos con diez días de antelación, a los efectos del señalamiento de alineaciones y rasantes, de conformidad con el artículo 221 del RGEP. Dentro de ese plazo el Ayuntamiento podrá requerir al titular de la licencia para fijar fecha y hora para la visita de los representantes municipales al lugar de emplazamiento, conjuntamente con el promotor o en su caso el contratista responsable de la ejecución.

TITULO QUINTO PRESERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD

Art. P70 RECURSOS NATURALES Y BIODIVERSIDAD

1. La preservación de la biodiversidad, conjuntamente con un desarrollo sostenible para el municipio, exige la vigilancia de los principales indicadores de naturaleza y biodiversidad, que deberán mantenerse o evolucionar en sentido favorable, y que, entre otros, atienden a:



- LA PROTECCIÓN DE ESPACIOS DE INTERÉS NATURAL
- LA PÉRDIDA DE HÁBITAT A CAUSA DE DESTRUCCIÓN
- EL GASTO MUNICIPAL EN EL MEDIO AMBIENTE
- LAS PRÁCTICAS AGRÍCOLAS ECOLÓGICAS
- LA VALORACIÓN CALIDAD MEDIOAMBIENTAL SEGÚN TURISTA

2. Respecto de las medidas que se han de prever para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación y ejecución del plan para verificar con prontitud los efectos adversos no previstos, se propone un sistema de indicadores de seguimiento, mediante los cuales se podrá disponer de alertas tempranas en la evolución de los factores ambientales y tomar medidas de corrección adecuadas. Se recoge listado en el Anexo 2.

3. Vegetación de porte como los Almácigos, o arbustiva como la relictica Jorás o Parolínea, dispondrán de especial protección de sus localidades clásicas y se tomarán medidas para la mejora y aumento de sus hábitats.

En cuanto a fauna, el saltamontes áptero del Remo (cigarrón palo), *Acrostira euphorbiae*, deberá disponer de especiales medidas de protección de sus hábitats y flora asociada. Se potenciarán corredores y nuevas áreas que posibiliten extender su hábitat.

4. Hay que poner en valor la geomorfología del territorio para potenciar su conectividad ecológica. Restablecer corredores y potenciar la complejidad estructural de los hábitats. Se regenerarán los espacios agrarios respetando los mosaicos de vegetación que contribuyen a la diversidad ambiental.

La administración desarrollará acciones para fomentar la recuperación de la cubierta vegetal propia del lugar, en aquellos espacios no antropizados que tal acción sea factible, principalmente laderas, acantilados, barrancos, etc.

5. Reserva Marina Isla de La Palma

Las actividades a desarrollar en la zona de reserva marina se someterán a las limitaciones establecidas en la Orden de 18 de julio de 2001, del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación por la que se crea la Reserva Marina Isla de La Palma, modificada por la Orden APA/1936/2002, de 18 de julio.

Desde el litoral municipal y hasta la isobata de 1000 mts., no existe zona de **reserva integral** por lo que el régimen de restricciones será consecuente con esa situación, incidiendo específicamente en la limitación a la pesca marítima, práctica de buceo, y extracción de fauna, flora, rocas o cualquier otro tipo de material que constituya el sustrato de fondo.

Las autorizaciones serán expedidas por la Secretaría General de Pesca Marítima, con los informes que en su caso procedan por parte de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Art. P71 HÁBITATS NATURALES Y RED ECOLÓGICA EUROPEA NATURA 2000

a). Se adoptarán cuantas medidas sean necesarias para la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, contribuyendo a garantizar la biodiversidad en el territorio, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE y la normativa básica que la desarrolla.

En particular se ha de estar a lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que dispone como principios inspiradores:

El mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales y de los sistemas vitales básicos.



La preservación de la diversidad genética.

La utilización ordenada de los recursos, garantizando el aprovechamiento sostenido de las especies y de los ecosistemas, su restauración y mejora.

La preservación de la variedad, singularidad y belleza de los ecosistemas naturales y del paisaje.

Las determinaciones del planeamiento y el desarrollo de las acciones previstas garantizarán que la gestión de los recursos naturales se produzca con los mayores beneficios para las generaciones actuales, sin merma de su potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.

Se velará por el mantenimiento y conservación de los recursos naturales existentes, con independencia de su titularidad o régimen jurídico, atendiendo a su ordenado aprovechamiento y a la restauración de sus recursos renovables.

También 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 silvestres, modificado por el Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio.

Se tomarán medidas que tendrán como finalidad el mantenimiento o el restablecimiento, en un estado de *conservación favorable*, de los hábitats naturales y de las especies silvestres de la fauna y de la flora de interés comunitario, teniendo en cuenta las exigencias económicas, sociales y culturales, con las particularidades locales.

El estado de conservación de un hábitat natural se considerará favorable cuando:

- Su área de distribución natural y las superficies comprendidas dentro de dicha área sean estables o se amplíen.
- La estructura y las funciones específicas necesarias para su mantenimiento, a largo plazo, existan y puedan seguir existiendo en un futuro previsible.

El estado de conservación de una especie se considerará favorable cuando:

- Los datos sobre la dinámica de las poblaciones de la especie en cuestión indiquen que la misma sigue y puede seguir constituyendo, a largo plazo, un elemento vital de los hábitats naturales a los que pertenezca.
- El área de distribución natural de la especie no se esté reduciendo ni amenace con reducirse en un futuro previsible.
- Exista y probablemente siga existiendo un hábitat de extensión suficiente para mantener sus poblaciones a largo plazo.

b). Los lugares de importancia comunitaria (LIC^S) declarados y, en su caso, las zonas especiales de conservación, contribuirán de forma apreciable a mantener o restablecer un tipo de hábitat natural de los que se citan en el anexo I o una especie de las que se enumeran en el anexo II del Real Decreto 1997/1995, en un estado de *conservación favorable* y que pueda de esta forma contribuir de modo apreciable a la coherencia de Natura 2000.

Los lugares de importancia comunitaria declarados que afectan al municipio atenderán a los objetivos de mantener o restablecer los hábitats o especies de las recogidas en los citados anexos:

Anexo I: Tipos de hábitats naturales de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación.

Anexo II: Especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación

Se tendrá en cuenta el estado de *conservación de un hábitat*, como conjunto de las influencias que actúan sobre el hábitat natural de que se trate y sobre las especies típicas

asentadas en el mismo y que pueden afectar a largo plazo a su distribución natural, su estructura y funciones.

Se relacionan los siguientes LIC^S declarados en el municipio:

LIC ES7020018 – TUBO VOLCÁNICO DE TODOQUE

CALIDAD E IMPORTANCIA

Los tubos de lava son estructuras geomorfológicas propias de zonas volcánicas que en La Palma cuentan con una buena representación, siendo éste uno de los más largos de la isla. Su interés científico es eminentemente geológico y se acrecienta por su importancia biológica al albergar una fauna peculiar de formas invertebradas muy adaptadas a la vida hipogea. Este espacio constituye también un paisaje subterráneo singular, de especiales características que añade variedad en el conjunto insular.

LIC ES7020021 – BARRANCO DE LAS ANGUSTIAS

CALIDAD E IMPORTANCIA

La zona superior del barranco, que linda con el Parque Nacional de la Caldera de Taburiente, alberga comunidades forestales de destacado papel en la conservación de los suelos y captación de agua. Las escarpadas laderas, por su parte, cuentan con una de las mejores muestras de hábitats rupícolas de Canarias, con una alta concentración de flora endémica y muchas especies amenazadas. En el cauce, el afloramiento del complejo basal proporciona un interés geológico adicional, por su importancia y singularidad. En su geomorfología de gran interés científico y valor paisajístico aportando elementos de riqueza panorámica y espectacularidad, donde los pequeños caseríos armonizan con el paisaje.

LIC ES7020022 – TAMANCA

CALIDAD E IMPORTANCIA

Este espacio ocupa una franja alargada en la ladera occidental de la dorsal Cumbre Vieja constituye un paisaje de laderas, salpicado de mal países recientes y rematado en la costa por un escarpe acantilado, que le confiere notable belleza y relevancia paisajística. En algunos sectores el paisaje natural se combina con un paisaje agrario, de fincas muradas con plantaciones de vides y construcciones rurales dispersas.

LIC ES7020122– FRANJA MARINA DE FUENCALIENTE

CALIDAD E IMPORTANCIA

Este área presenta aguas muy cálidas y en calma durante la mayor parte del año, siendo además su plataforma muy estrecha, por lo que se pueden encontrar grandes profundidades cerca de la costa. Por sus excelentes condiciones ambientales, es un área donde se observan con facilidad grupos de cetáceos, destacando el delfín mular (*Tursiops truncatus*) además de otras especies de organismos bentónicos, siendo además un área de descanso y alimentación de la tortuga boba (*Caretta caretta*). Por otro lado, es un área de alto interés pesquero, al ser una importante zona de paso de especies de peces pelágicos (atunes, peces espada, etc.).

Asimismo, el municipio está afectado en la zona de Las Angustias por la zona de especial protección para las aves:

ZEPA ES0000114 – CUMBRES Y ACANTILADOS DEL NORTE DE LA PALMA

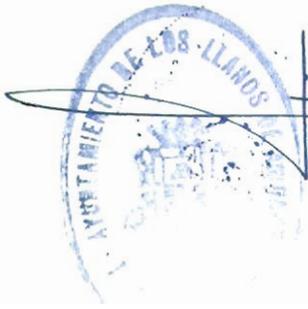
DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.- Contenido adicional previsto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003, de Directrices.

La DA cuarta en su apartado 2) requiere que los instrumentos de planeamiento general en su adaptación a las Directrices de Ordenación del Turismo, contengan la relación de los terrenos reclasificados o recategorizados en aplicación de la misma.

Conforme a la citada Disposición Adicional, para todas las islas, fue tramitado expediente por la Viceconsejería de Ordenación Territorial, con trámites de audiencia e información pública, concluyendo con la propuesta de acuerdo de informe al Parlamento de Canarias, tomada por el Gobierno de Canarias en sesión celebrada el día 29 de julio de 2004.

Según consta en ese acuerdo, la relación para Los Llanos de Aridane es la siguiente:

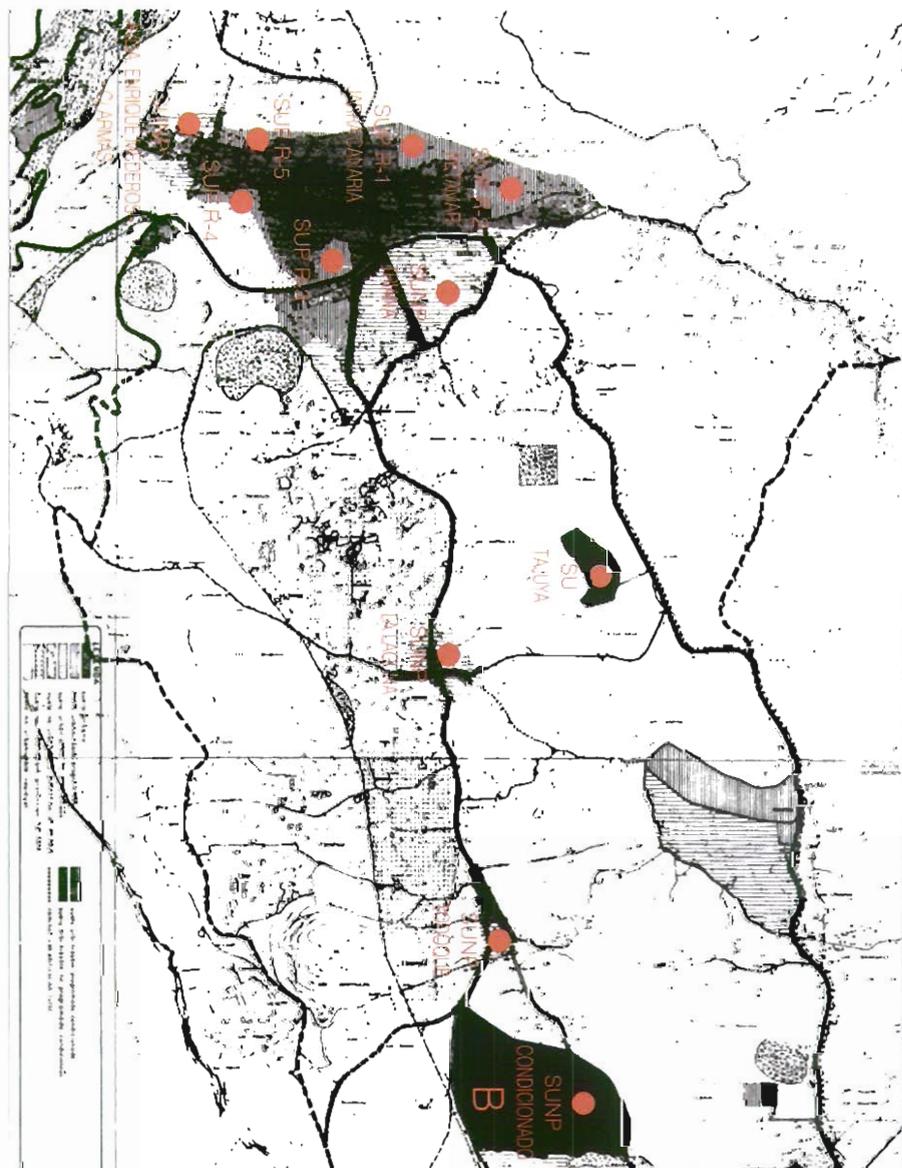


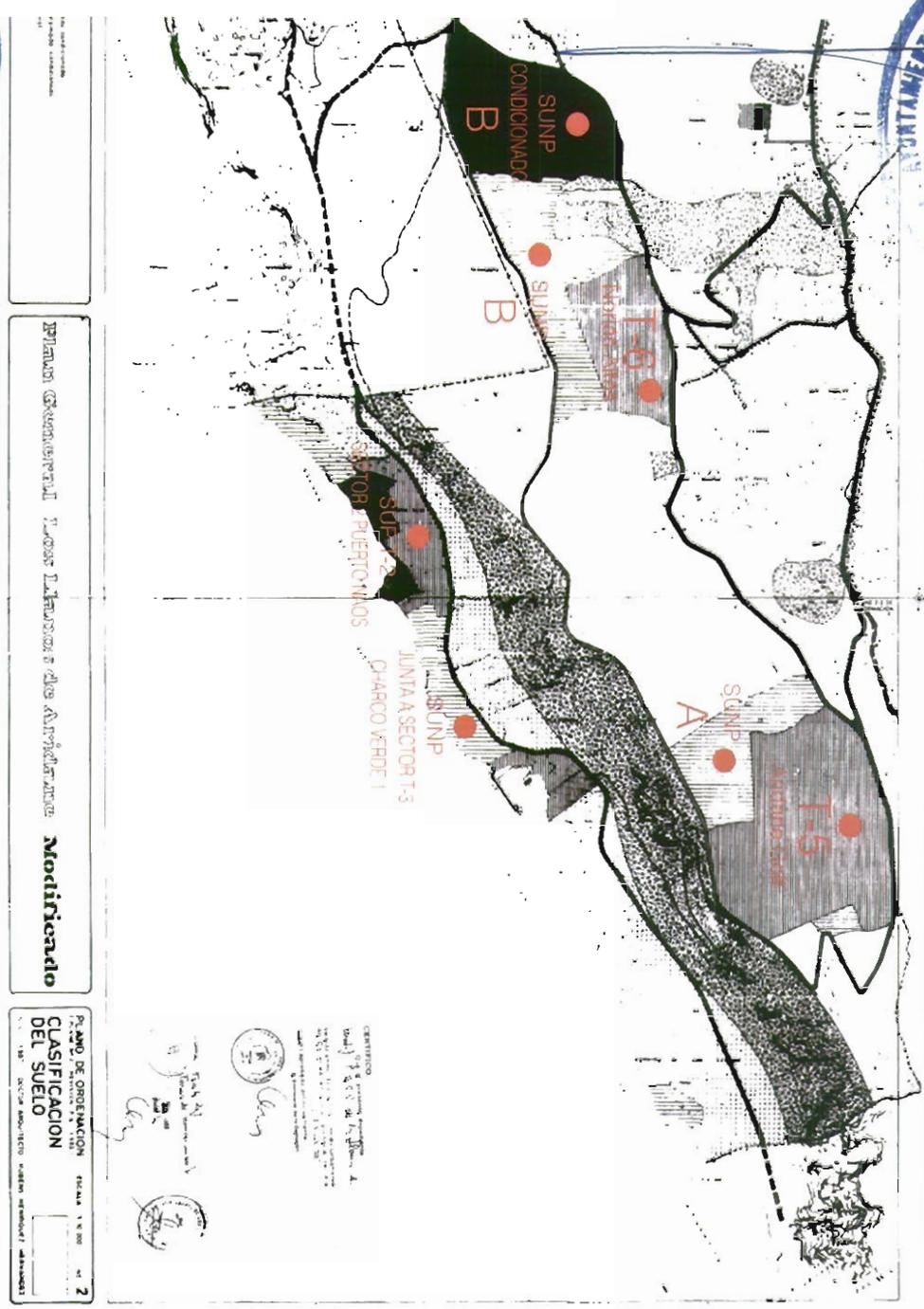
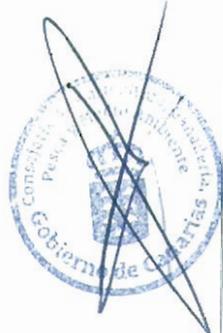
Gobierno de Canarias
 Presidencia del Gobierno
 Secretariado del Gobierno



LOS LLANOS DE ARIDANE
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SUNP AVDA. ENRIQUE MEDEROS- C/ DE ARMAS
SUNP TODOQUE
SUP R-3
SUP R-4
SUP R-5
SUNP LA LAGUNA
SUP R-1. JARRA CANARIA
SUP R-2. RETAMAR
SUNP JUNTA A SECTOR T-3 CHARCO VERDE I
SUNP TRIANA
SUP T-2 SECTOR 2 PUERTO NAOS
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL
SUNP ÁREA "A" JUNTO A T-5
SUNP ÁREA "B" JUNTO A T-6
SUNP CONDICIONADO ÁREA "B"
SU T-5
SU T-6 NORIAS ALTAS
SU TAJUYA

Sobre el plano de clasificación del suelo del Plan General 1987, se ha referenciado este listado de suelos desclasificados, tal como queda expresado en los siguientes planos:





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LOS LLANOS DE ARIDANE. Modificación

PLANO DE ORDENACIÓN CLASIFICACION DEL SUELO. Hoja 1 de 2

Segunda.- Sobre requerimientos del Gobierno de Canarias en relación con derechos indemnizatorios por cambios de planeamiento.

El presente Plan General de Ordenación revisa el planeamiento hasta ahora vigente, *Plan General de Ordenación Urbana* con aprobación definitiva según acuerdo de la *Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias* de 16 de junio de 1.987.

El Plan General de Ordenación ha delimitado el contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, estableciendo la clasificación, categorización y calificación urbanística del suelo, que vincularán los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos y definirán su función social.



Los límites al contenido del derecho de propiedad del suelo y, en su caso, la edificación, atienden en el presente Plan a las determinaciones ambientales para la protección del suelo, el agua, el aire, la flora y la fauna, y del patrimonio histórico de Canarias.

La ordenación establecida facultará el ejercicio del derecho de propiedad, que se ejercerá siempre dentro de los límites y con el previo cumplimiento de los deberes establecidos en el TROTEN y demás normativa territorial, urbanística y ambiental.

El Plan ha establecido la ordenación bajo los principios generales que recoge el artículo 4 del TROTEN, atendiendo a que:

La actividad de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística se rige por los principios rectores de la política social y económica establecidos en los artículos 45, 46 y 47 de la Constitución española.

Entre los principios que informan y presiden toda la actuación pública y privada en relación con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, que dicho artículo recoge, está:

- *El de no indemnizabilidad por la ordenación urbanística.*

Asimismo el artículo 2 del RGEP referido a los principios y fines de la actividad de gestión y ejecución, establece:

g) La no indemnización por la ordenación urbanística, en cuanto a la actividad de gestión y ejecución de sus determinaciones.

A estos mismos efectos se ha de citar el artículo 3.1 de la LS/07, que establece:

La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes.

Las decisiones de ordenación que el Plan ha establecido se encuentran suficientemente motivadas en la memoria de ordenación, tal como también exige este mismo precepto:

El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve.

Se constata que las determinaciones del Plan encajan en el ejercicio legal de las potestades de ordenación, y que contrastadas con el planeamiento vigente no resultan limitaciones singulares generadoras de derechos indemnizatorios.

El Plan ha evitado establecer determinaciones urbanísticas que se extralimiten de la estricta función ordenadora exigida por el vigente marco legal, en virtud de lo cual no se han generado situaciones para las que se deba satisfacer pagos indemnizatorios.

No obstante lo anterior, dada la casuística amplia de situaciones urbanísticas que nacen de la gestión y ejecución del Plan, de aparecer casos que requieran la debida satisfacción económica, será deber de la Administración municipal resolver la correspondiente indemnización, de mutuo acuerdo o impuesta por resolución judicial.

Aunque sea una situación imponderable, en el Programa de Actuación del Plan, se ha hecho previsión económica para tal fin.



Tercera.- Sobre la vinculación del Programa de Actuación y del Estudio Económico y Financiero.

El Programa de Actuación (PA) estructura y organiza secuencialmente en el tiempo las actuaciones y acciones de inversión que el Plan General propone.

El Estudio Económico y Financiero (EEF) analiza la viabilidad financiera de las propuestas, estableciendo una hipótesis sobre los recursos financieros disponibles.

Este programa de acciones y proyectos vincula a la administración municipal a los efectos de orientación hacia donde deben dirigirse los recursos económicos, es decir, con prioridad para la materialización de los proyectos previstos, frente a otras alternativas.

En cualquier caso, este programa de actuaciones del Plan no obliga a los agentes inversores señalados para cada proyecto, no genera obligaciones para dichos agentes.

Por tanto, de conformidad con el artículo 41.3 del RPRO, las previsiones contenidas en el Plan, y en particular el listado de propuestas cuantificadas y ordenadas temporalmente recogidas en el PA y EEF, no comprometen la realización efectiva de acciones por parte de otras administraciones, en el ámbito de sus respectivas competencias, salvo que expresamente hayan prestado su conformidad.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

Primera.-

CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR EL PLANEAMIENTO.

1. En el plano O-20 de la ordenación pormenorizada se recoge el conjunto de edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, *por el que se regula la constitución de un censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de suspensión de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición*, modificado por el Decreto 94/1997.

Asimismo, se relacionan las construcciones previstas en la disposición transitoria undécima del TROTEN, introducida por la Ley 4/2006.

2. De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Primera del TROTEN, a las edificaciones censadas, según el apartado anterior, se les aplica el tratamiento previsto en dicha disposición adicional, a estos efectos:

Todas las edificaciones censadas situadas en suelo urbano y rústico de asentamientos, podrán regularizarse por estar conformes con las determinaciones del presente plan general.

El resto de edificaciones censadas se recogen en el cuadro siguiente, disponiendo de valoración técnica positiva para su acceso al Catálogo, aunque por informe de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural de 1 de abril de 2011, no hay amparo legal para que las cinco actuaciones propuestas para regularizar en base a la DT undécima del TROTEN tengan acceso al Catálogo.

Para las edificaciones catalogadas se atenderá a lo previsto en las fichas que recoge el apartado C8 (CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA) de la Memoria de Ordenación, donde se concretan las medidas correctoras aplicables.



RELACION SEGUN CENSO DECRETO 11/1997	ACCESO A CATÁLOGO DA 1º TROTEN	CONDICIONES DE ACTUACIÓN SEGUN FICHAS resumen	PROPUESTA DE RESOLUCIÓN
KARIN KLESS RODER (representante).	1	No hay necesidad de ninguna medida correctora o de acondicionamiento.	POSITIVA
AQUILINO HENRIQUEZ MACHIN	2	Terminación de la construcción y adecuación de la parcela.	POSITIVA
OSCAR MARTÍN GONZÁLEZ	3	Demolición de trasteros aislados. Acondicionamiento de zona delantera ajardinada. Muro de piedra en vallado.	POSITIVA
ANGELIKA PETER BORNKESSEL	4	No hay necesidad de ninguna medida correctora o de acondicionamiento.	POSITIVA
CARMEN DELIA RODRÍGUEZ SÁNCHEZ	5	Pintura exterior Acondicionamiento de zona delantera terraza y jardín.	POSITIVA
ARGELIO SALVADOR DÍAZ HERNÁNDEZ	6	No hay necesidad de ninguna medida correctora o de acondicionamiento.	POSITIVA
PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN SEGUN LEY 4/2006 de conformidad con informe de la A.P.M.U.N. de 1-4-2011.			
JOSÉ FRANCISCO HERNÁNDEZ MARTÍN	NO		
MARÍA IRISLEIDA LORENZO DÍAZ	NO		
KART FRANZ STARK	NO		
ÁNGEL MOISES CALERO LEAL	NO		
HEINRICH SCMIDT	NO		

3. Las edificaciones relacionadas en el apartado anterior (seis en total) constituyen el **Catálogo** previsto en la Disposición Adicional Primera del TROTEN, sin perjuicio de que el promotor deberá aportar en el inicio del expediente de autorización, certificación técnica de lo especificado en el apartado 2.b) de dicha DA primera, sin cuyo requisito no surtirá eficacia la inclusión en el Catálogo, por tanto, con imposibilidad de proseguir el trámite autorizador. En cualquier caso, el interesado tendrá el plazo de UN año a partir de la entrada en vigor del Plan, para aportar dicho certificado de idoneidad técnica sobre la estabilidad de las edificaciones.

Segunda.-

SOBRE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DE USOS Y EDIFICACIONES.

1. Para edificaciones existentes a la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación, se establecen condiciones urbanísticas diferenciadas de las generales contenidas en la normativa del Plan, conforme a lo siguiente:

El uso vinculado a una edificación existente deberá estar entre los admisibles de forma general por el Plan en el suelo rústico.

No se exige superficie mínima para la finca (parcela o UAE) donde se ubica la construcción preexistente.

La edificación existente deberá estar en situación aislada en la parcela, sin que se requiera más cumplimiento de distancias que las exigidas conforme dispone el Código Civil a efectos de servidumbres. Si no interfiriera las previsiones sobre el viario, el Ayuntamiento podrá autorizar la permanencia de una construcción junto a una vía pública. Si existiere acuerdo con propietario de parcela lindante, se podrá autorizar una edificación que no guarde los retranqueos generales establecidos, o que se sitúe sobre el mismo lindero entre fincas.



La edificación deberá estar situada en recintos donde el Plan admita la construcción de nueva planta para el uso concreto, en ningún caso podrá situarse con ocupación de dominio público o en espacios dotacionales previstos en el Plan.



El volumen edificado tendrá un máximo de UNA planta de altura, con posibilidad de DOS plantas en alguna fachada por razones topográficas, sin perjuicio de lo establecido en el siguiente apartado.

2. Cuando se trate del uso de vivienda ha de estar emplazada en suelo rústico de asentamientos a los efectos de aplicación de la presente Disposición Transitoria. Será de aplicación a estas construcciones existentes lo previsto en el anterior apartado, no obstante el volumen edificado podrá tener un máximo de DOS plantas de altura, por encima del cual se admitirá, si existieran, dependencias en la cubierta que sean complementarias del uso de vivienda, sin que ello signifique una tercera planta, y siempre que dichas dependencias no superen el veinticinco (25) por ciento de ocupación de la cubierta.

3. Toda edificación que tenga encaje urbanístico en las condiciones de los apartados anteriores, y que esté en la necesidad de regularizar su situación urbanística, podrá instar ante el Ayuntamiento la legalización del bien inmueble con el uso al que esté vinculado, acción que podrá ejercitar durante el improrrogable plazo de DOS años a partir de la entrada en vigor del Plan, que es el período de vigencia de esta normativa transitoria, a partir del cual se extinguirá su eficacia.

Tercera.-

SOBRE IMPLANTACIÓN DEL USO RESIDENCIAL EN EL NÚCLEO TURÍSTICO NTE-1.

No se podrá realizar proyectos para implantar el uso de vivienda en el casco urbano de Puerto de Naos o en el sector G3S1, hasta que en el núcleo convencional NTE-1 se alcance la carga turística alojativa de 2.350 plazas, computadas en base a instalaciones que dispongan de autorización de apertura turística. A partir de ese momento la implantación residencial se acompañará con el crecimiento en plazas alojativas, manteniendo el límite de habitantes establecido en el 30% de las nuevas plazas y según disponen los artículos P10 y P43 de esta normativa.

Cuando se disponga de capacidad alojativa que permita la implantación residencial, se podrá iniciar el desarrollo del sector G3S1, entretanto no podrá aprobarse la equidistribución ni el proyecto de urbanización de ninguna unidad de actuación.



ANEXOS A LA NORMATIVA

ANEXO 1:	FICHERO DE ÁMBITOS Y SECTORES	154-177
ANEXO 2:	ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS	178-201
ANEXO 3:	SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS EN SUELO RÚSTICO	202-203
ANEXO 4:	EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES	204-212
ANEXO 5:	ANEXO DE INDICADORES	213-220



ANEXO 1

FICHERO DE ÁMBITOS Y SECTORES

El presente Anexo recoge un conjunto de fichas relativas a los ámbitos de suelos urbanos no consolidados y a los sectores de suelos urbanizables. En cada ficha se establecen las condiciones urbanísticas para la gestión y la ejecución.

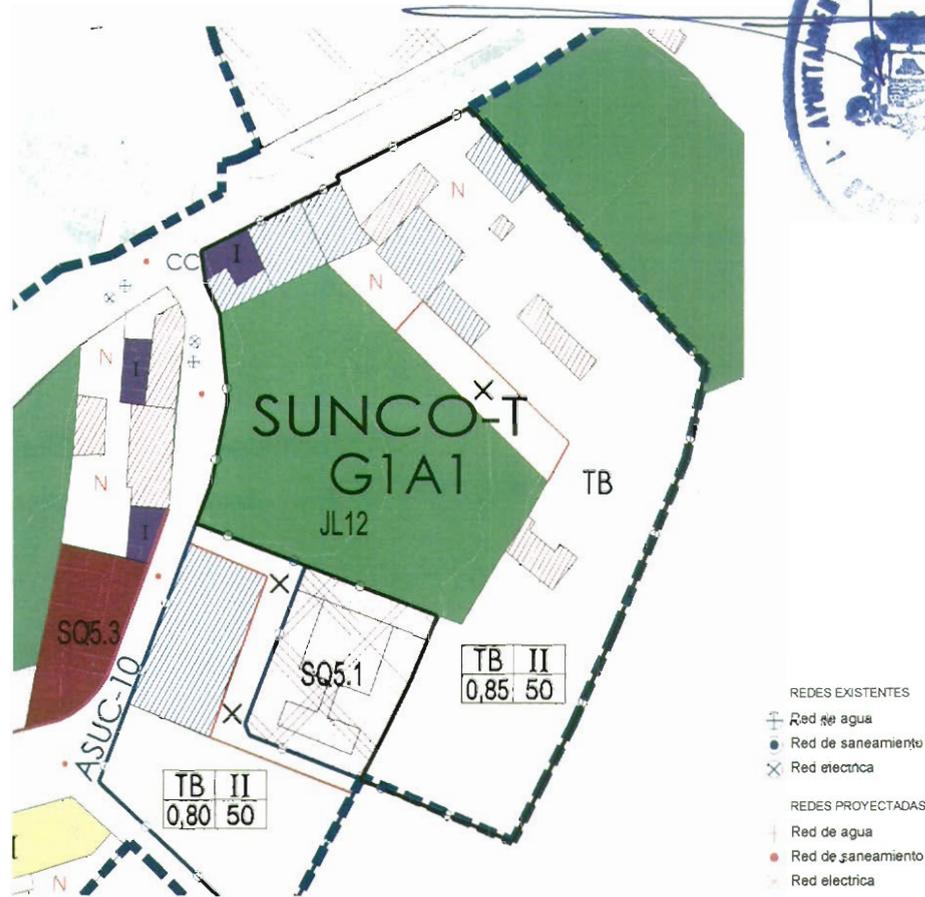
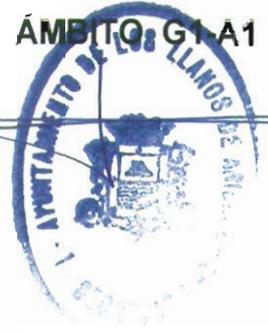
relación:

SOTOMAYOR	.....SUNCO-R.....	G1-A1
ARGUAL	.....SUNCO-R.....	G1-A2
MEDEROS	.....SUNCO-R.....	G1-A3
CENTRO	.....SUNCO-R.....	G1-A4
TRIANA	.....SUNCO-R.....	G1-A5
TRIANA	.....SUSNO-R.....	G1-S1
TRIANA	.....SUSNO-R.....	G1-S2
TENISCA	.....SUSNO -R.....	G1-S3
CRUZ DE LA PALOMA	.....SUSNO-R.....	G1-S4
RETAMAR SUR	.....SUSO-R.....	G1-S5
RETAMAR NORTE	.....SUSO-R.....	G1-S6
EL JABLE	.....SUSO-R.....	G1-S7
LAS ROSAS	.....SUSO-U.....	G1-S8
CARRETERA	.....SUNCO-R.....	G2-A1
LAS MARTELAS	.....SUNCO-R.....	G2-A2
LA LAGUNA SUR	.....SUSNO-R.....	G2-S1
LA LAGUNA NORTE	.....SUSO-R.....	G2-S2
LA LAGUNA PONIENTE	.....SUSO-R.....	G2-S3
PUERTO DE NAOS	.....SUSO-R.....	G3-S1
PUERTO DE NAOS	.....SUSO-T.....	G3-S2 G3-S3 G3-S4
CHARCO VERDE	.....SUSO-T.....	G3-S5
EL REMO	.....SUNCO-R.....	G3-A1



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO TURÍSTICO

ÁMBITO: G1A1



- REDES EXISTENTES
- ⊕ Red de agua
 - Red de saneamiento
 - × Red eléctrica
- REDES PROYECTADAS
- ⊕ Red de agua
 - Red de saneamiento
 - × Red eléctrica

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO TURÍSTICO	SUPERFICIES	INTENSIDADES M ² edif/M ² suelo	M ² edificables	COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO
				uso	sector		
Ámbito: G1A1 - SOTOMAYOR	14.377,730	0,53737836	7.726,281				14.601,937
superficie lucrativa	9.479,380	< 1,2 m ² /m ²					unidades de aprovechamiento
ÁREAS DIFERENCIADAS zonas				Ku	Ks	K _H	
TB turístico edificación abierta	7.184,660	0,850	6.106,961	2,000		2,250	13.740,662
CC terciario comercial edif cerrada	140,740	1,000	140,740	1,500	1,125	1,688	237,499
Construcciones y espacios protegidos	2.153,980	0,686	1.478,580	0,375		0,422	623,776
Espacios libres Plaza Sotomayor	4.898,350						
Vialio local	0,000						
			EDIFICABILIDAD BRUTA	M ² edif/M ² suelo			0,5374
			EDIFICABILIDAD NETA	M ² edif/M ² suelo			0,8151
☞ reserva dotacional 0,5 m ² s/m ² edif	0,634		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL			uda/M ²	1,5404
espacios libres 0,3 m ² s/m ² edif	0,634		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO			uda/M ²	1,0156

El recinto TB está calificado para el uso PRINCIPAL de Turismo, a desarrollar en UNA instalación alojativa en modalidad hotelera, con un máximo de 120 plazas.
 Con este uso principal se podrá desarrollar en situación compatible los de Restauración (CQ-13) y Temáticos o Museísticos (IO-ST).

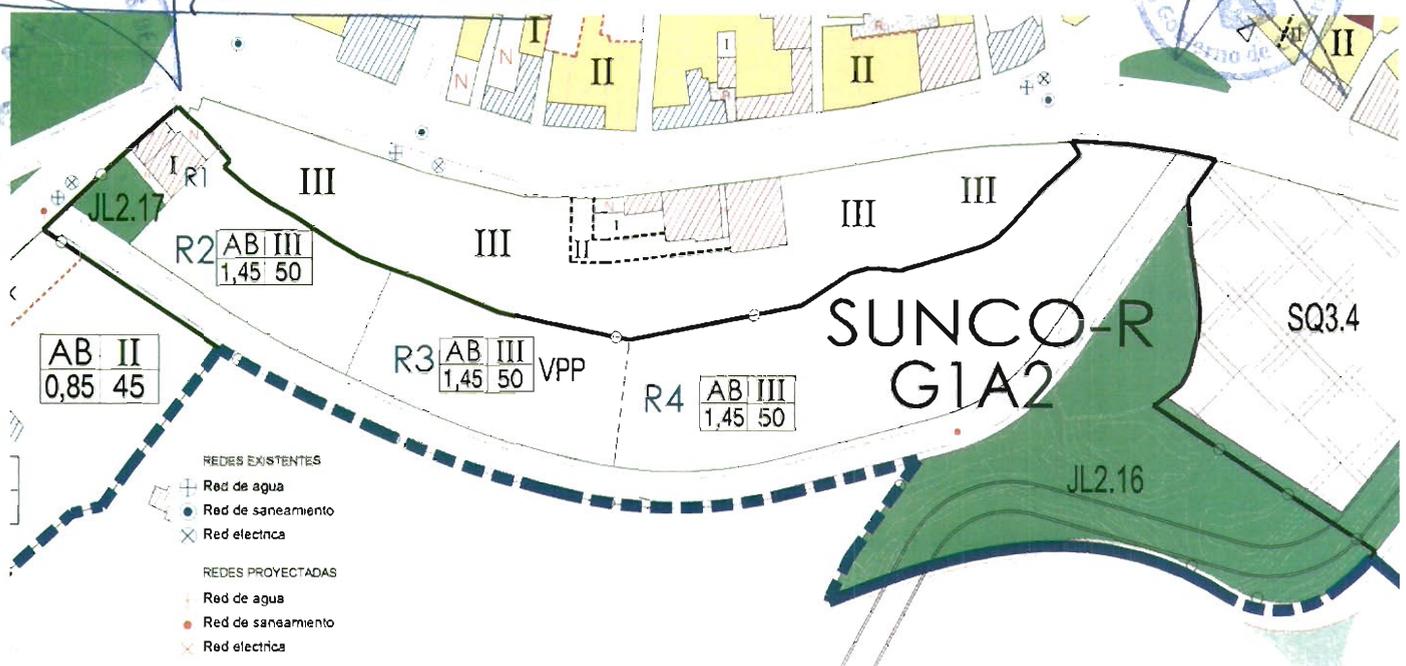
PREVISIÓN DE ESPACIOS LIBRES: JL12 (Plaza de Sotomayor) 4.898,34 m²
 CARGA LÍMITE DE VIVIENDAS: 0 salvo lo existente por valor patrimonial
 CANTIDAD DE HABITANTES: 0
 SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADA

El ámbito podrá conectarse a las redes de servicios que se disponen en su entorno, tal como queda señalado, debiendo el Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, a su vez de conformidad con las indicaciones del Ayuntamiento.

Se cumplirá con lo previsto en los planos correspondientes O-8 (Usos y Tipologías) y O-11 (Geometría y Rasantes) de la ordenación pormenorizada.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO RESIDENCIAL

ÁMBITO G1-A2



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO RESIDENCIAL Ámbito: G1A2 - ARGUAL	SUPERFICIES 13.196,340	INTENSIDADES M²edif/M²suelo 0,72622651	M² edificables 9.583,532	COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO 11.915,206 unidades de aprovechamiento
				uso	sector		
superficie lucrativa	6.780,270	< 1,2 m²/m²		Ku	Ks	KH	
ÁREAS DIFERENCIADAS zonas							
R1-SE residencial semicerrada	240,510	0,419	100,880	1,000	1,075	1,075	108,446
R2-AB residencial abierta en bloque	1.188,450	1,450	1.723,253	1,250		1,344	2.315,621
R3-AB residencial abierta en bloque VPP	1.600,520	1,450	2.320,754	0,875		0,941	2.182,959
R4-AB residencial abierta en bloque	3.750,790	1,450	5.438,646	1,250	1,344	7.308,180	
Espacios libres JL2 16-JL2 17	3.870,730						
Viaro local	2.545,340						
			EDIFICABILIDAD BRUTA	M²edif/M²suelo			0,7262
			EDIFICABILIDAD NETA	M²edif/M²suelo			1,4134
reserva dotacional 0,4 m²s/m²edif	0,404		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL			uda/M²	1,7573
espacios libres 0,2 m²s/m²edif	0,404		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO			uda/M²	0,9029

PREVISIÓN DE ESPACIOS LIBRES: JL2.16 – JL2.17 3.661,77 m² + 208,96 m²

CARGA LÍMITE DE VIVIENDAS: 77 viviendas
 CANTIDAD DE HABITANTES: 259 habitantes

	R1	R2	R3	R4
viviendas	1	13	19	44
habitantes	3	44	63	149

SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADA

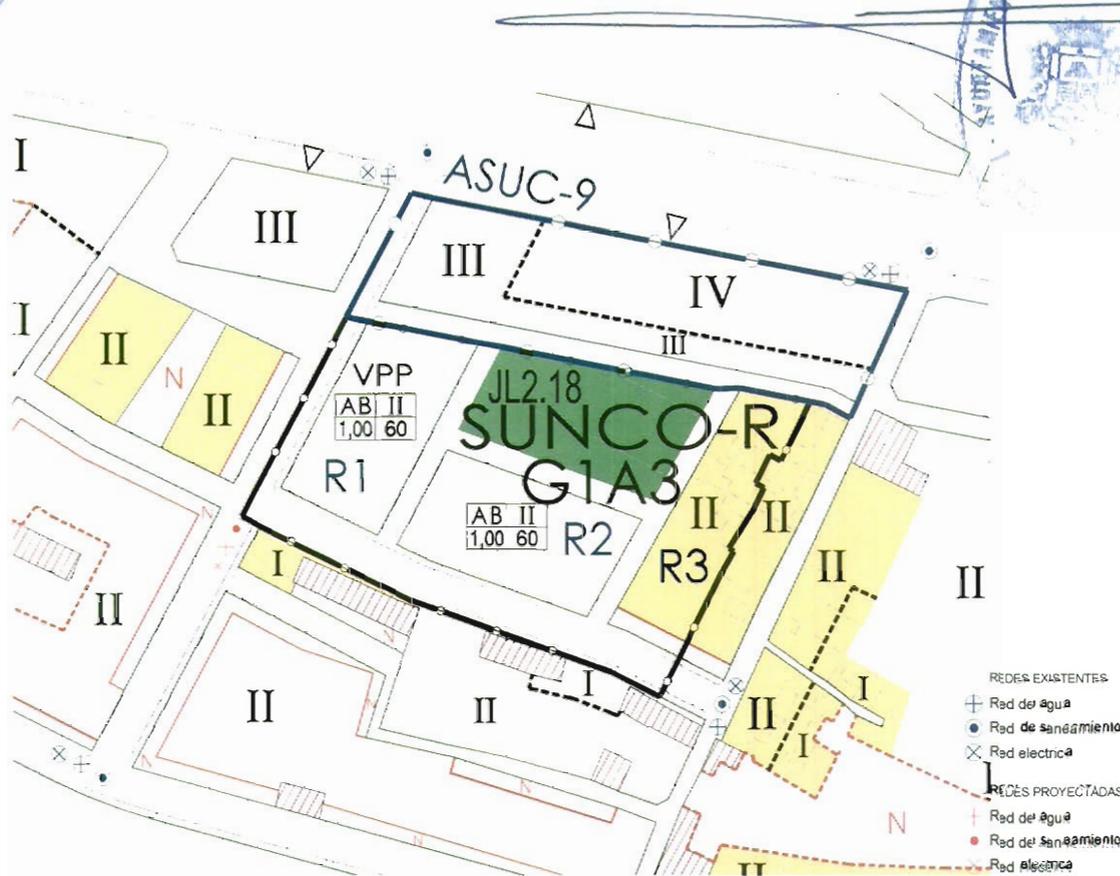
El ámbito tiene asignado un 24,22% de la superficie edificable residencial para Vivienda de Protección Pública: 2.320,75 m² edif.

El ámbito podrá conectarse a las redes de servicios que se disponen en su entorno, tal como queda señalado, debiendo el Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, a su vez de conformidad con las indicaciones del Ayuntamiento.

Se cumplirá con lo previsto en los planos correspondientes O-8 (Usos y Tipologías) y O-11 (Geometría y Rasantes) de la ordenación pormenorizada.



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO RESIDENCIAL ÁMBITO G1-A3



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO RESIDENCIAL Ámbito: G1A3 - MEDEROS	SUPERFICIES	INTENSIDADES M ² edif/M ² suelo	M ² edificables	COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO
				uso	sector		
	4.251,260	0,6433575	2.735,080				2.771,008
superficie lucrativa	2.117,060	< 1,2 m ² /m ²					unidades de aprovechamiento
ÁREAS DIFERENCIADAS zonas				Ku	Ks	K _H	
R1-AB residencial abierta VPP	737,310	1,000	737,310	1,000	1,000	1,000	737,310
R2-AB residencial abierta en bloque	761,730	1,000	761,730	1,250		1,250	952,163
R3-CE residencial cerrada	618,020	2,000	1.236,040	0,875		0,875	1.081,535
Espacios libres Viario local	1.119,760 1.014,440						
			EDIFICABILIDAD BRUTA	M ² edif/M ² suelo			0,6434
			EDIFICABILIDAD NETA	M ² edif/M ² suelo			1,2919
reserva dotacional 0,4 m ² s/m ² edif	0,409		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL	uda/M ²			1,3089
espacios libres 0,2 m ² s/m ² edif	0,409		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO	uda/M ²			0,6518

PREVISIÓN DE ESPACIOS LIBRES: JL2.8..... 769,96 m²

CARGA LÍMITE DE VIVIENDAS: 23 viviendas

CANTIDAD DE HABITANTES: 77 habitantes

	R1	R2	R3
viviendas	6	7	10
habitantes	20	23	34

SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADA

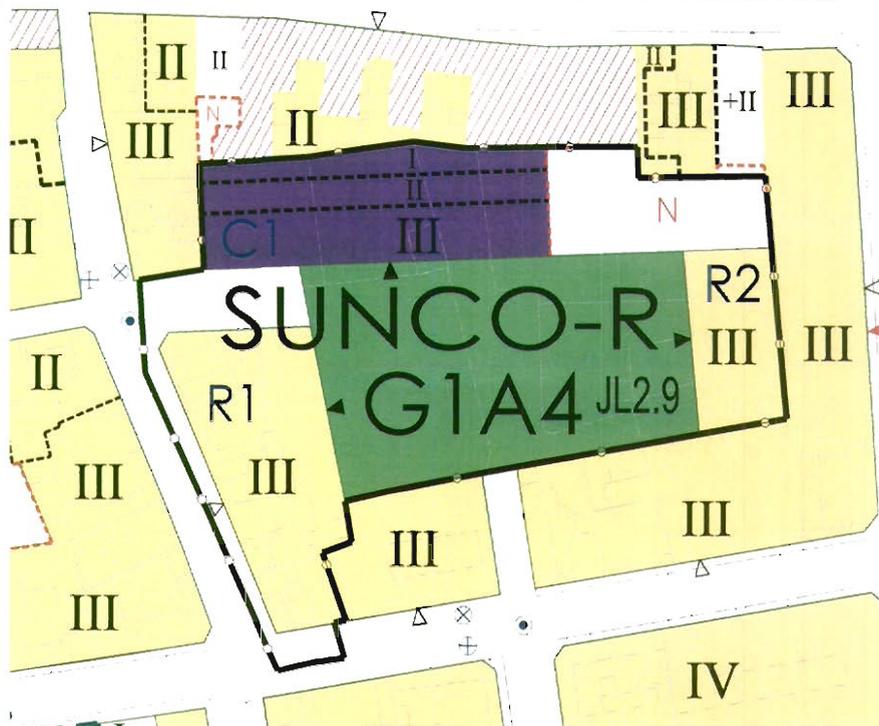
El ámbito tiene asignado un 26,96% de la superficie edificable residencial para Vivienda de Protección Pública: 737,31 m² edif.

El ámbito podrá conectarse a las redes de servicios que se disponen en su entorno, tal como queda señalado, debiendo el Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, a su vez de conformidad con las indicaciones del Ayuntamiento.

Se cumplirá con lo previsto en los planos correspondientes O-8 (Usos y Tipologías) y O-11 (Geometría y Rasantes) de la ordenación pormenorizada.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO RESIDENCIAL

ÁMBITO G1-A4



- REDES EXISTENTES
- + Red de agua
 - Red de saneamiento
 - ⊗ Red eléctrica
- REDES PROYECTADAS
- Red de agua
 - Red de saneamiento
 - Red eléctrica

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO RESIDENCIAL Ámbito: G1A4 - CENTRO	SUPERFICIES 5.686,130	INTENSIDADES M²edif/M²suelo 1,17737547	M² edificables 6.694,710	COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO 6.821,973	
				uso	sector			
superficie lucrativa	3.014,740	< 1,2 m³/m²		Ku	Ks	KH	unidades de aprovechamiento	
ÁREAS DIFERENCIADAS zonas								
R1 residencial cerrada	991,140	3,000	2.973,420	0,975		0,853	2.536,699	
C1 comercial cerrada	1.061,780	2,277	2.417,520	1,500	0,875	1,313	3.172,995	
R2 residencial cerrada	434,590	3,000	1.303,770	0,975		0,853	1.112,279	
otros sin edificabilidad	527,230							
Espacios libres	2.161,880							
Viario	509,510							
			EDIFICABILIDAD BRUTA	M²edif/M²suelo			1,1774	
			EDIFICABILIDAD NETA	M²edif/M²suelo			2,2207	
➡ reserva dotacional	0,482		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL				uda/M²	2,2629
espacios libres	0,323		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO				uda/M²	1,1998

PREVISIÓN DE ESPACIOS LIBRES: JL2.9..... 2.161,87 m²

CARGA LÍMITE DE VIVIENDAS: 36 viviendas
 CANTIDAD DE HABITANTES: 120 habitantes

R1	R2
25	11
83	37

SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADA

El ámbito no tiene asignado porcentaje de superficie edificable residencial para Vivienda de Protección Pública.

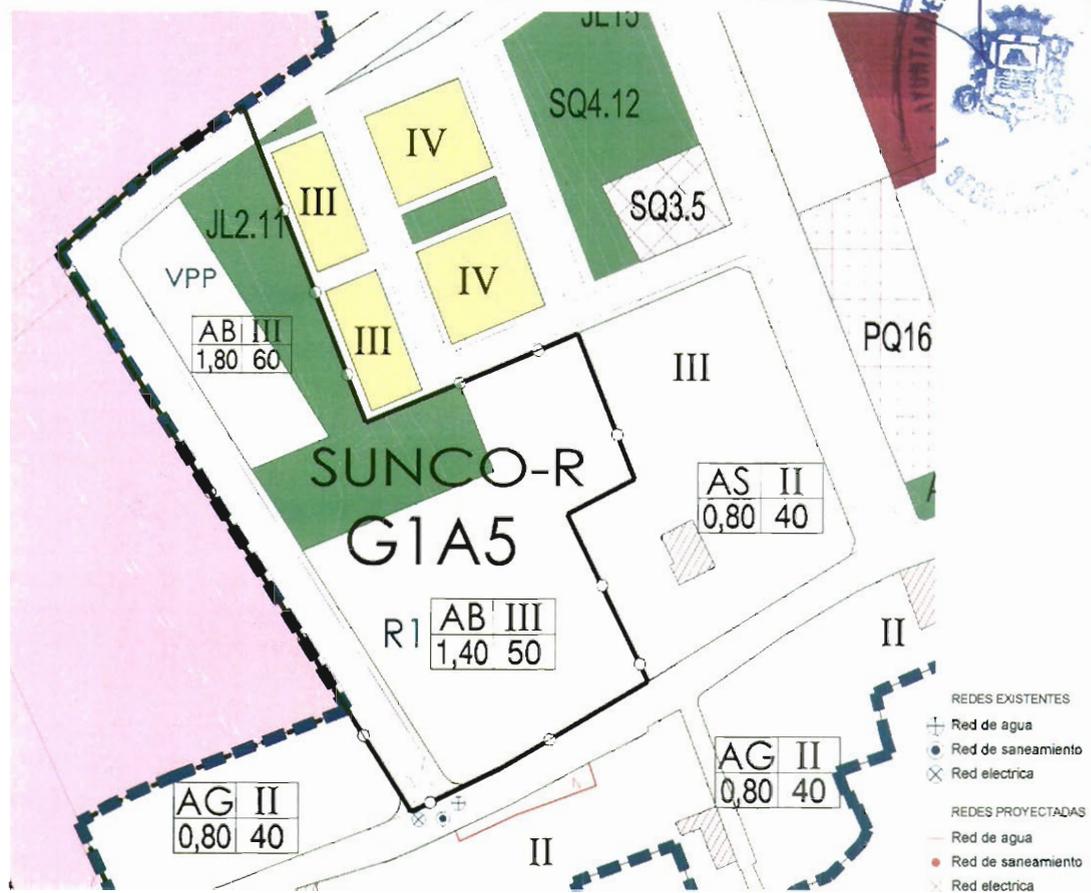
El ámbito podrá conectarse a las redes de servicios que se disponen en su entorno, tal como queda señalado, debiendo el Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, a su vez de conformidad con las indicaciones del Ayuntamiento.

Se cumplirá con lo previsto en los planos correspondientes O-8 (Usos y Tipologías) y O-11 (Geometría y Rasantes) de la ordenación pormenorizada.



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO RESIDENCIAL

ÁMBITO G1A5



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO RESIDENCIAL Ámbito: G1A5 - TRIANA	SUPERFICIES	INTENSIDADES M ² edif/M ² suelo	M ² edificables	COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO
				uso	sector		
superficie lucrativa	3.701,180	< 1,2 m ² /m ²	5.181,652	K _u	K _s	K _H	5.505,505
ÁREAS DIFERENCIADAS zonas							unidades de aprovechamiento
VPP en bloque art 32.2.A.8 TROTEN	1.021,630	1,800					0,000
R1 residencial abierta en bloque	3.701,180	1,400	5.181,652	1,250	0,850	1,063	5.505,505
Espacios libres JL2.11	1.813,040						
Viaro local	1.731,610						
			EDIFICABILIDAD BRUTA	M ² edif/M ² suelo			0,6268
			EDIFICABILIDAD NETA	M ² edif/M ² suelo			1,4000
→ reserva dotacional 0,4 m ² s/m ² edif	0,547		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL	uda/M ²			1,4875
espacios libres 0,2 m ² s/m ² edif	0,350		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO	uda/M ²			0,6659

PREVISIÓN DE ESPACIOS LIBRES: JL2.11 1.813,04 m²

CARGA LÍMITE DE VIVIENDAS: 41
 CANTIDAD DE HABITANTES: 140

R1	
viviendas	41
habitantes	140

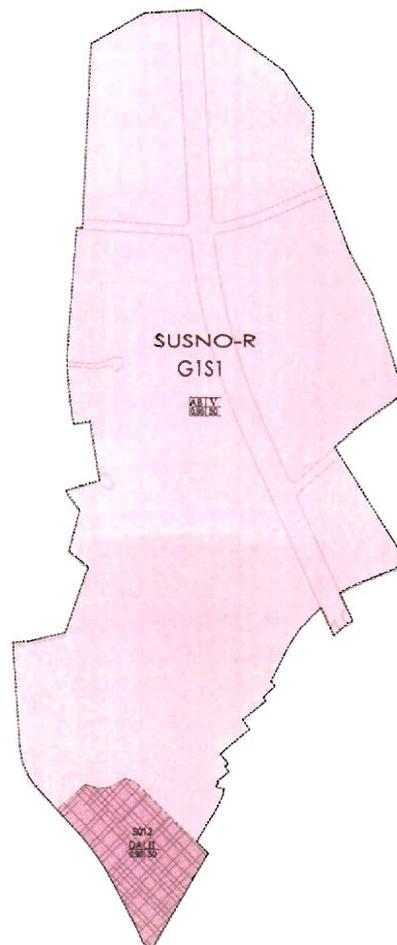
SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADA

El ámbito tiene asignado un 35,49% de la superficie edificable residencial para Vivienda de Protección Pública con carácter Dotacional: 1.838,93 m² edif.

El ámbito podrá conectarse a las redes de servicios que se disponen en su entorno, tal como queda señalado, debiendo el Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, a su vez de conformidad con las indicaciones del Ayuntamiento.

Se cumplirá con lo previsto en los planos correspondientes O-8 (Usos y Tipologías) y O-11 (Geometría y Rasantes) de la ordenación pormenorizada.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL SECTOR G1-S1



CUADRO NORMATIVO

	INTENSIDADES M ² edif/M ² suelo	M ² edificables	COEFICIENTES PONDERACIÓN		
			uso	sector	
	0,95	142.207,799			
	< 1,2 m ² /m ²		K _U	K _S	K _H
Sector: G1S1-TRIANA			0,942	1,15	1,107
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO uso principal: RESIDENCIAL	SUPERFICIE m²	EDIFICABILIDAD BRUTA M²edif/M²suelo	0,9500		
	149.692,42	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL	3,0431		
		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO	1,2760		

CUADRO INDICATIVO

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	superficie lucrativa	INTENSIDADES M ² edif/M ² suelo	M ² edificables	COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO 191.007,678 unidades de aprovechamiento
				uso	sector		
	62.766,95	0,95	142.207,795				
		< 1,2 m ² /m ²		K _U	K _S	K _H	
AB residencial abierta en bloque	54.234,49	2,265	82.295,048	1,250	1,18	1,469	120.870,852
AB residencial abierta VPP 33%			40.533,382	0,875	1,18	1,028	41.673,383
Comercial integrado		0,200	10.846,897	1,250	1,18	1,469	15.931,380
EQUIPO COMERCIAL	8.532,47	1,000	8.532,468	1,250	1,18	1,469	12.532,062
Espacios libres	48.350,65						
Viario local	29.938,48						
Centro Atención de Emergencias	8.636,33	0,900	7.772,697				
reserva dotacional 0,4 m ² s/m ² edif	0,46						
espacios libres 0,2 m ² s/m ² edif	0,34						

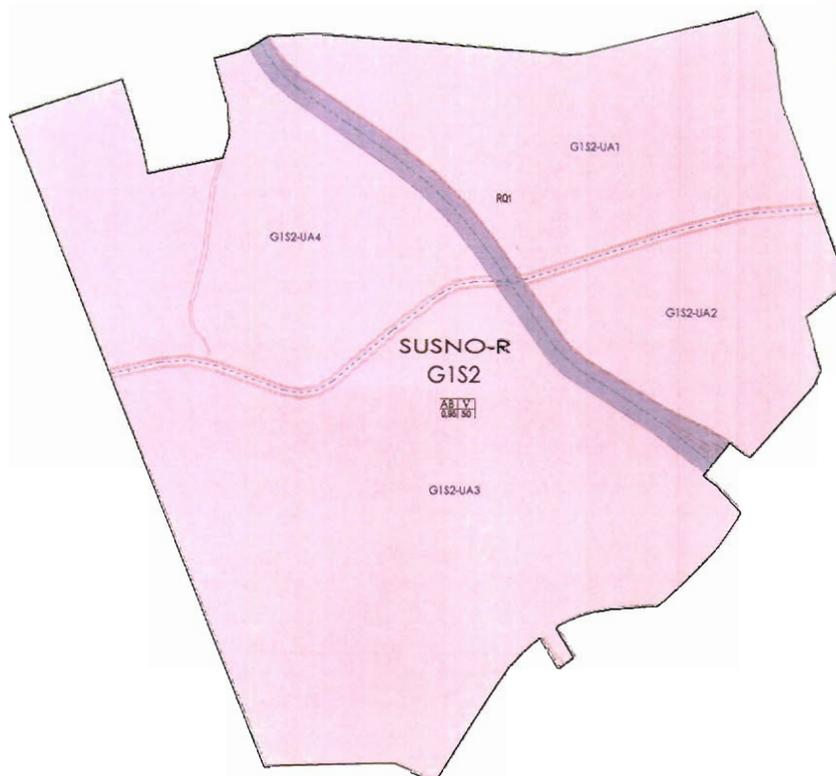
CARGA LÍMITE DE VIVIENDAS: 983
 CANTIDAD DE HABITANTES: 3.317
 SISTEMA DE EJECUCIÓN: PÚBLICA - COOPERACIÓN

El sector tiene asignado un 33,00% de la superficie edificable residencial para Vivienda de Protección Pública: 40.533,38 m² edif.

El sector podrá conectarse a las redes de servicios existentes en su entorno, tal como expresan los planos de la ordenación estructural, debiendo el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, y según las indicaciones del Ayuntamiento.

La ordenación que establezca el Plan Parcial cumplirá con lo previsto en los planos correspondientes O-8 (Usos y Tipologías) y O-11 (Geometría y Rasantes) de la ordenación pormenorizada en cuanto al encaje del sector con la estructura urbana donde se inserta.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL SECTOR G1S2



CUADRO NORMATIVO

Sector: G1S2-TRIANA	SUPERFICIE m ²	INTENSIDADES	M ² edificables	COEFICIENTES PONDERACIÓN			
		M ² edif/M ² suelo		uso	sector		
		0,95	229.364,343				
		< 1,2 m ² /m ²		K _U	K _S	K _H	
				0,942	1,08	1,012	
SUELO URBANIZABLE		EDIFICABILIDAD BRUTA		M²edif/M²suelo			0,9500
SECTORIZADO NO ORDENADO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL		uda/M²			2,4005
uso principal: RESIDENCIAL	241.436,15	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO		uda/M²			1,1663

CUADRO INDICATIVO

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	superficie lucrativa	INTENSIDADES	M ² edificables	COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO 281.592,665 unidades de aprovechamiento
		M ² edif/M ² suelo		uso	sector		
	117.306,64	0,95	229.364,338				
		< 1,2 m ² /m ²		K _U	K _S	K _H	
AB residencial abierta en bloque	103.544,78	1,932	134.047,409	1,250	1,08	1,344	180.126,206
AB residencial abierta VPP 33%			66.023,351	0,875	1,08	0,941	62.103,214
Comercial integrado		0,150	15.531,717	1,250	1,08	1,344	20.870,745
EQUIPO COMERCIAL	13.761,86	1,000	13.761,861	1,250	1,08	1,344	18.492,500
Espacios libres	77.983,88						
Dotaciones							
Viario local	36.215,42						
Sistema general viario incluido	9.930,21						
reserva dotacional	0,4 m ² /m ² edif	0,40					
espacios libres	0,2 m ² /m ² edif	0,34					

CARGA LÍMITE DE VIVIENDAS: 1.601

CANTIDADES DE HABITANTES: 5.403

SISTEMA DE EJECUCIÓN: PÚBLICA - COOPERACIÓN

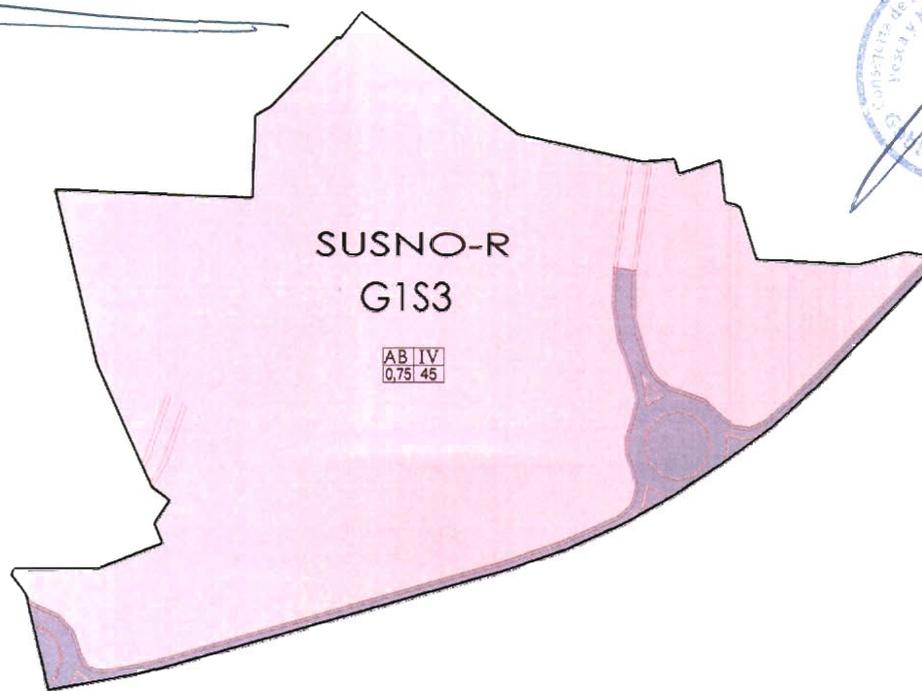
Las unidades de actuación y trazado viario que figura en el esquema y planos de ordenación, tienen carácter indicativo.

El sector tiene asignado un 33,00% de la superficie edificable residencial para Vivienda de Protección Pública: 66.023,35 m² edif.

El sector podrá conectarse a las redes de servicios existentes en su entorno, tal como expresan los planos de la ordenación estructural, debiendo el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, y según las indicaciones del Ayuntamiento.

La ordenación que establezca el Plan Parcial cumplirá con lo previsto en los planos correspondientes O-8 (Usos y Tipologías) y O-11 (Geometría y Rasantes) de la ordenación pormenorizada en cuanto al encaje del sector con la estructura urbana donde se inserta.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL SECTOR G1-S3



CUADRO NORMATIVO

	INTENSIDADES M ² edif/M ² suelo 0,75	M ² edificables 45.682,343	COEFICIENTES PONDERACIÓN		
			uso	sector	
	< 1,2 m ² /m ²		K _U	K _S	K _H
Sector: G1S3-TENISCA			0,942	0,95	1,107
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO uso principal: RESIDENCIAL	SUPERFICIE m² 60.909,79	EDIFICABILIDAD BRUTA M²edif/M²suelo 0,7500	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL uda/M² 1,9586		
			APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO uda/M² 1,0059		

CUADRO INDICATIVO

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	superficie lucrativa	INTENSIDADES M ² edif/M ² suelo 0,75	M ² edificables 45.682,342	COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO 61.266,989 unidades de aprovechamiento
				uso	sector		
	31.281,46	< 1,2 m ² /m ²		K _U	K _S	K _H	
AB residencial abierta en bloque	28.540,51	1,405	26.858,525	1,250	1,18	1,469	39.448,458
AB residencial abierta VPP 33%			13.228,826	0,875	1,18	1,028	13.600,886
Comercial integrado		0,100	2.854,051	1,250	1,08	1,469	4.191,888
EQUIPO COMERCIAL	2.740,94	1,000	2.740,941	1,250	1,18	1,469	4.025,756
Espacios libres	15.532,00						
Dotaciones							
Viario local	9.136,47						
Sistema general viario incluido (SGV-LL2)	4.959,87						
reserva dotacional 0,4 m ² s/m ² edif	0,40						
espacios libres 0,2 m ² s/m ² edif	0,34						

CARGA LÍMITE DE VIVIENDAS: 321
 CANTIDAD DE HABITANTES: 1.083

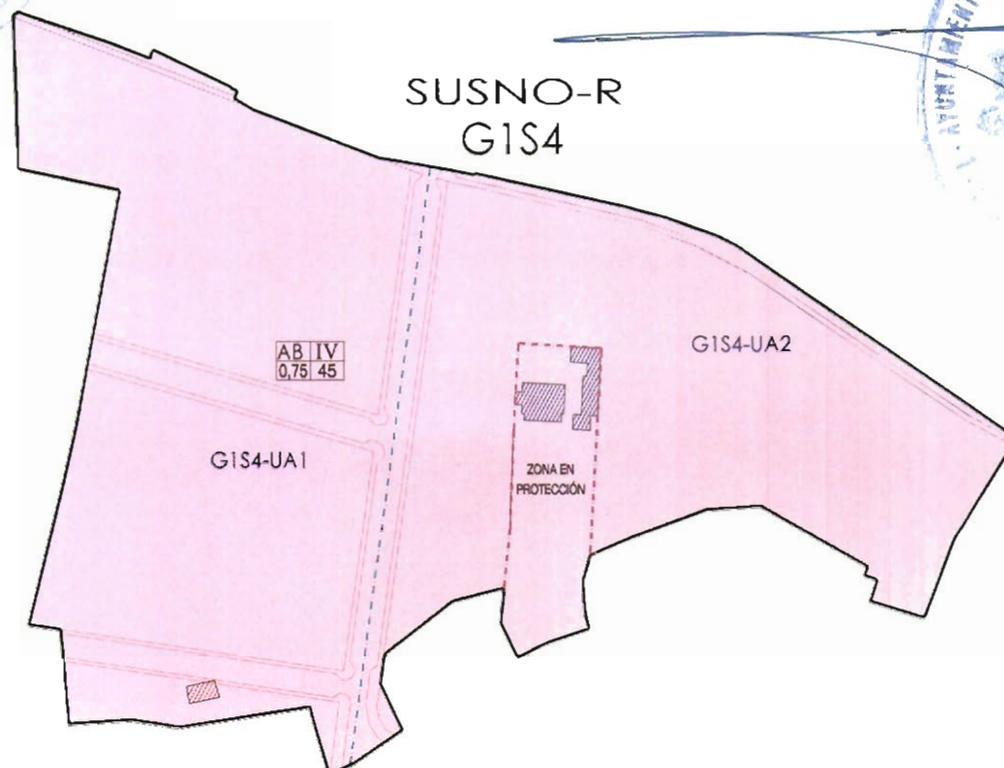
SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADA

El sector tiene asignado un 33,00% de la superficie edificable residencial para Vivienda de Protección Pública: 13.228,83 m² edif.

El sector podrá conectarse a las redes de servicios existentes en su entorno, tal como expresan los planos de la ordenación estructural, debiendo el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, y según las indicaciones del Ayuntamiento.

La ordenación que establezca el Plan Parcial cumplirá con lo previsto en los planos correspondientes O-8 (Usos y Tipologías) y O-11 (Geometría y Rasantes) de la ordenación pormenorizada en cuanto al encaje del sector con la estructura urbana donde se inserta.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL SECTOR G1-S4



CUADRO NORMATIVO

Sector: G1S4-CRUZ PALOMA	SUPERFICIE m ²	INTENSIDADES	M ² edificables	COEFICIENTES PONDERACIÓN			
		M ² edif/M ² suelo		uso	sector		
		0,85	51.831,870				
		< 1,2 m ² /m ²		K _U	K _S	K _H	
				0,942	1,18	1,107	
SUELO URBANIZABLE		EDIFICABILIDAD BRUTA		M ² edif/M ² suelo			0,8500
SECTORIZADO NO ORDENADO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL		uda/M ²			2,3434
uso principal: RESIDENCIAL	60.978,67	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO		uda/M ²			1,1703

CUADRO INDICATIVO

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	superficie lucrativa	M ² edif/M ² suelo	M ² edificables	COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO unidades de aprovechamiento
				uso	sector		
	30.452,79	< 1,2 m ² /m ²	51.831,869	K _U	K _S	K _H	71.363,427
AB residencial abierta en bloque	27.342,88	1,582	32.440,035	1,250	1,18	1,469	47.646,301
AB residencial abierta VPP 25%				0,875	1,18	1,028	11.117,470
Comercial integrado		0,200	5.468,576	1,250	1,18	1,469	8.031,971
EQUIPO COMERCIAL	3.109,91	1,000	3.109,912	1,250	1,18	1,469	4.567,683
Espacio protegido	3.756,24		5.941,951	0,400	1,18	0,470	
Espacios libres	17.622,84						
Dotaciones							
Viarío local	9.146,80						
reserva dotacional 0,4 m ² /m ² edif	0,40						
espacios libres 0,2 m ² /m ² edif	0,34						

CARGA LÍMITE DE VIVIENDAS: 346

CANTIDAD DE HABITANTES: 1.168

El Espacio Protegido materializará sus derechos de aprovechamiento edificatorio en las zonas que el plan parcial considere. Las unidades de actuación y trazado viario que figura en el esquema y planos de ordenación, tienen carácter indicativo.

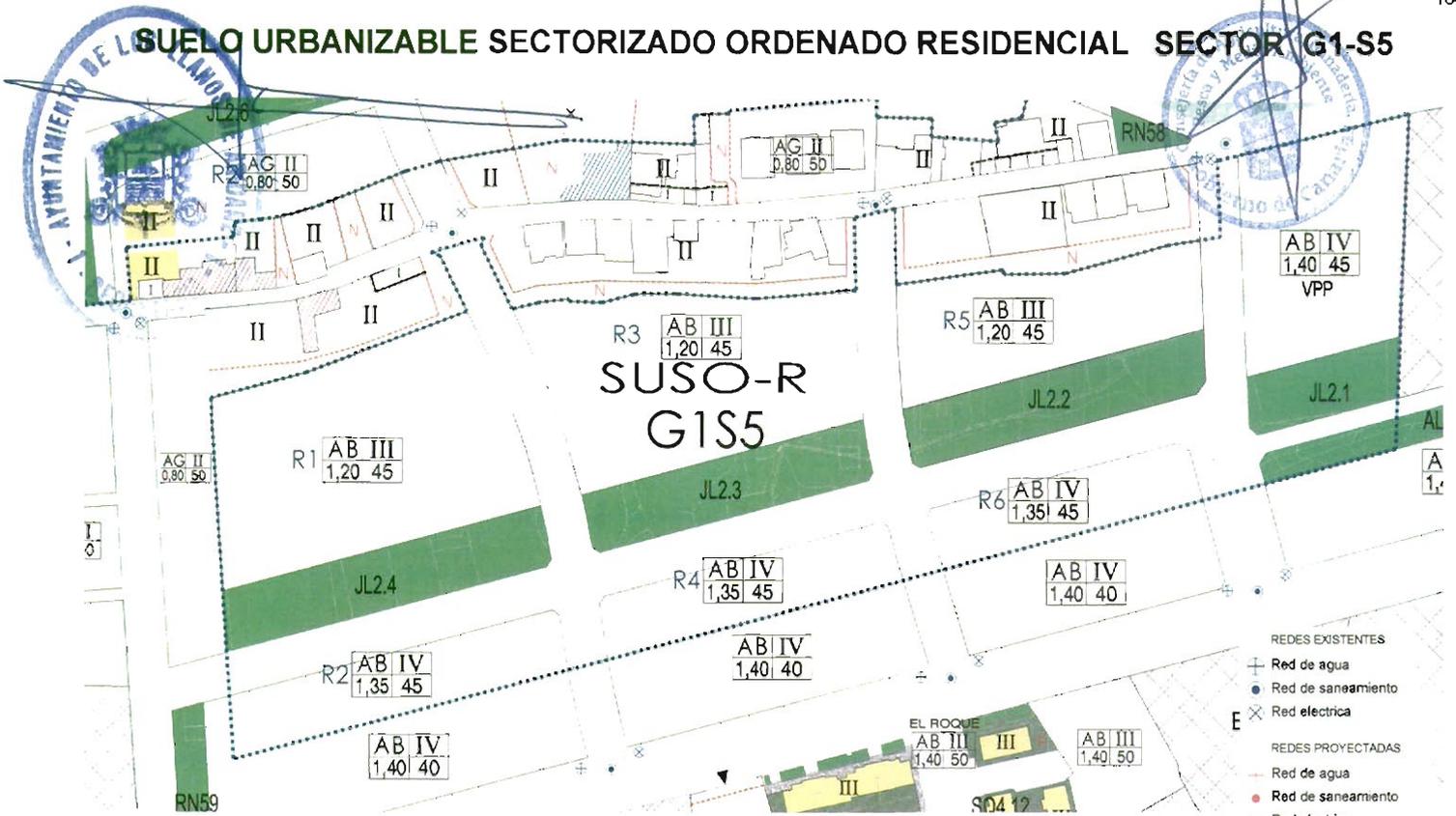
SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADA

El sector tiene asignado un 25,00% de la superficie edificable residencial para Vivienda de Protección Pública: 10.813,35 m² edif.

El sector podrá conectarse a las redes de servicios existentes en su entorno, tal como expresan los planos de la ordenación estructural, debiendo el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, y según las indicaciones del Ayuntamiento.

La ordenación que establezca el Plan Parcial cumplirá con lo previsto en los planos correspondientes O-8 (Usos y Tipologías) y O-11 (Geometría y Rasantes) de la ordenación pormenorizada en cuanto al encaje del sector con la estructura urbana donde se inserta.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL SECTOR G1-S5



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL Sector: G1S5 - RETAMAR SUR	SUPERFICIES 44.128,760	INTENSIDADES M²edif/M²suelo		M² edificables 27.490,228	COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO 30.926,507
		M²edif/M²suelo			uso	sector		
superficie lucrativa	22.244,880	< 1,2 m²/m²			Ku	Ks	KH	unidades de aprovechamiento
ÁREAS DIFERENCIADAS zonas								
R1 residencial abierta en bloque AB	6.658,350	1,150		7.657,103	1,250		1,125	8.614,240
R2 residencial abierta en bloque AB	2.384,500	1,080	1,35	2.575,260	1,250		1,125	2.897,168
Comercio integrado		0,200		643,815	1,250		1,125	724,292
R3 residencial abierta en bloque AB	5.721,260	1,200		6.865,512	1,250		1,125	7.723,701
R4 residencial abierta en bloque AB	2.105,120	1,080	1,35	2.273,530	1,250	0,900	1,125	2.557,721
Comercio integrado		0,200		568,382	1,250		1,125	639,430
R5 residencial abierta en bloque AB	3.505,010	1,250		4.381,263	1,250		1,125	4.928,920
R6 residencial abierta en bloque AB	1.870,640	1,080	1,35	2.020,291	1,250		1,125	2.272,828
Comercio integrado		0,200		505,073	1,250		1,125	568,207
R7 VPP en bloque art 32.2.A.8 TROTEN	4.037,920	1,400						
Espacios libres	7.356,510							
Viarío local	10.489,450							
		EDIFICABILIDAD BRUTA M²edif/M²suelo						0,6230
		EDIFICABILIDAD NETA M²edif/M²suelo						1,2358
		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL uda/M²						1,3903
		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO uda/M²						0,7008
reserva dotacional 0,4 m²s/m²edif	0,414							
espacios libres 0,2 m²s/m²edif	0,268							

PREVISIÓN DE ESPACIOS LIBRES: JL2.1 – JL2.2– JL2.3 – JL2.4 1.032,87 m² + 2.081,28 m²+ + 21.973,63 m²+ 2.268,72 m²

CARGA LÍMITE DE VIVIENDAS: 206 viviendas
 CANTIDAD DE HABITANTES: 696 habitantes

	R1	R2	R3	R4	R5	R6
viviendas	61	21	55	18	35	16
habitantes	207	69	186	61	118	55

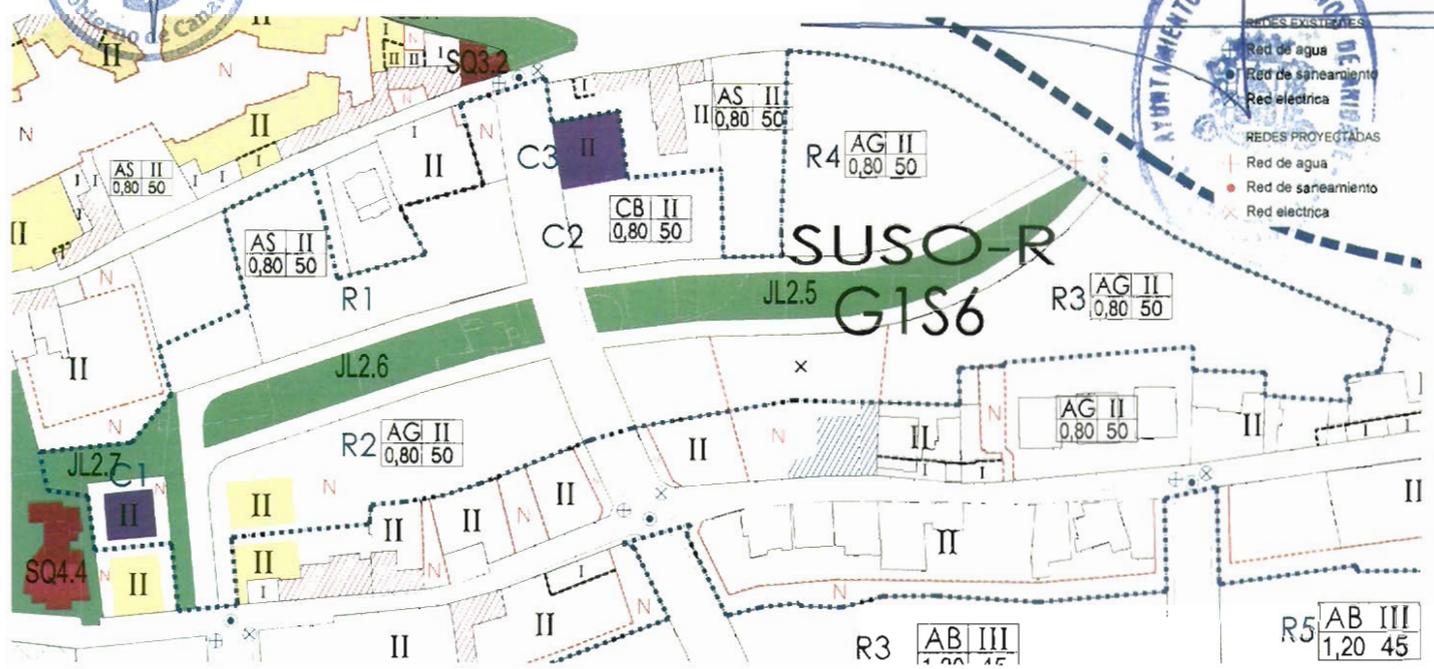
SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADA

El sector tiene asignado un 21,93% de la superficie edificable residencial para Vivienda de Protección Pública con carácter Dotacional: 5.693,09 m² edif.

El sector podrá conectarse a las redes de servicios que se disponen en su entorno, tal como queda señalado, debiendo el Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, a su vez de conformidad con las indicaciones del Ayuntamiento.

Se cumplirá con lo previsto en los planos correspondientes O-8 (Usos y Tipologías) y O-11 (Geometría y Rasantes) de la ordenación pormenorizada.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL SECTOR G1-S6



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL Sector: G1S6 - RETAMAR NORTE	SUPERFICIES 21.018,900	INTENSIDADES M ² edif/M ² suelo 0,51604251	M ² edificables 10.846,646	COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO 13.709,076
				uso	sector		
superficie lucrativa	13.189,760	< 1,2 m ² /m ²		Ku	Ks	K _H	unidades de aprovechamiento
ÁREAS DIFERENCIADAS zonas							
R1 residencial unifamiliar aislada AS	2.435,850	0,800	1.948,680	1,425		1,318	2.568,604
R2 residencial cerrada CE	215,710	2,000	431,420	0,975		0,902	389,087
R2 residencial unifamiliar adosada AG	1.384,080	0,800	1.107,264	1,375		1,272	1.408,301
R3 residencial unifamiliar adosada AG	4.915,770	0,800	3.932,616	1,375	0,925	1,272	5.001,796
C3 terciario comercial cerrada CC	313,980	0,800	251,184	1,500		1,388	348,518
C2 terciario comercial en bloque CB	902,640	0,800	722,112	1,250		1,156	834,942
R4 residencial unifamiliar adosada AG	2.661,870	0,800	2.129,496	1,375		1,272	2.708,453
C1 terciario comercial cerrada CC	359,860	0,900	323,874	1,500		1,388	449,375
otros sin edificación	1.084,200						
Espacios libres	3.216,440						
Viaro local	3.528,500						
				EDIFICABILIDAD BRUTA M ² edif/M ² suelo			0,5160
				EDIFICABILIDAD NETA M ² edif/M ² suelo			0,8224
reserva dotacional 0,4 m ² s/m ² edif	0,442			APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL uda/M ²			1,0394
espacios libres 0,2 m ² s/m ² edif	0,297			APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO uda/M ²			0,6522

La edificabilidad 0,516 a todo el sector equivale a 0,544 sobre 19934,7 (sin el espacio N)

PREVISIÓN DE ESPACIOS LIBRES: JL2.5 – JL2.6 – JL2.7 1.482,33 m² + 1.113,02 m²+ 621,09 m²

CARGA LÍMITE DE VIVIENDAS: 76 viviendas
 CANTIDAD DE HABITANTES: 258 habitantes

	R1	R2	R3	R4
viviendas	16	12	31	17
habitantes	53	42	106	57

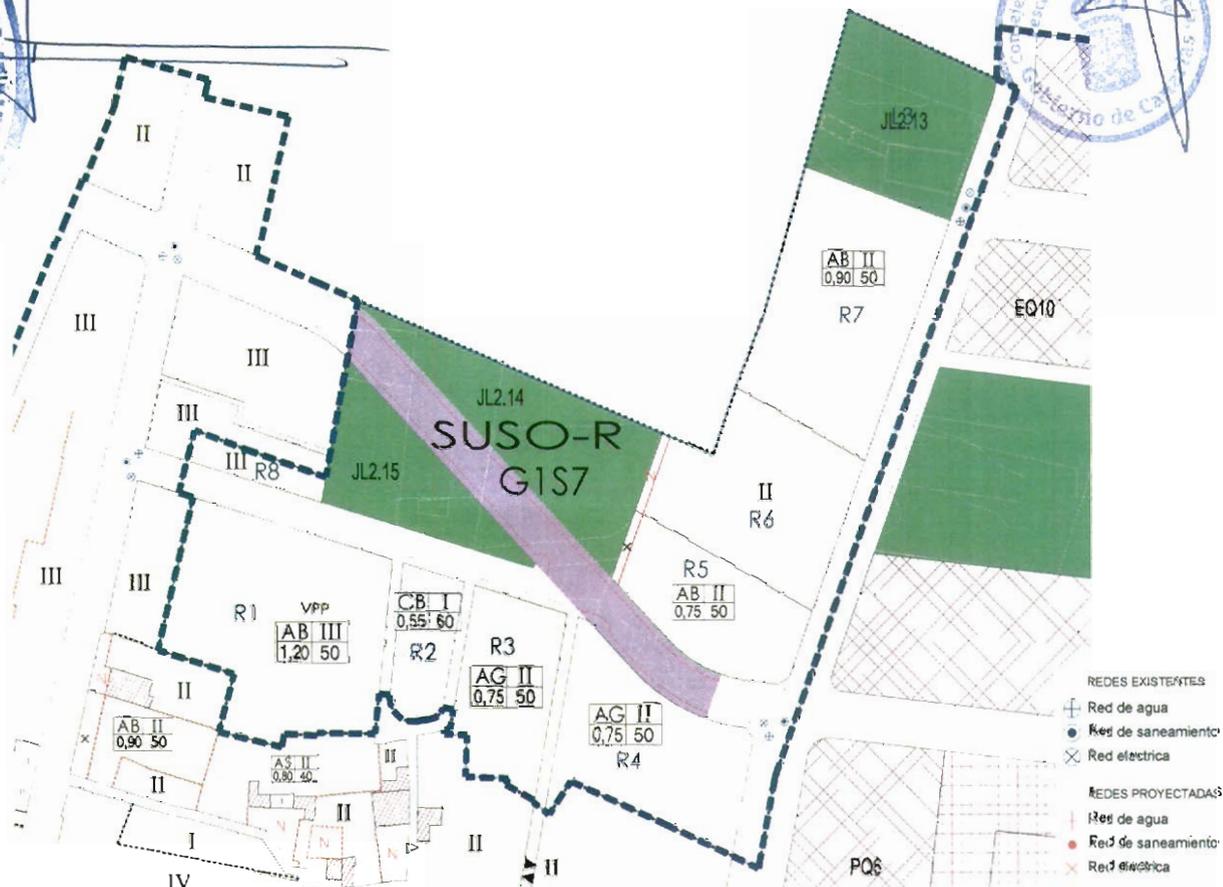
SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADA

Ei sector no tiene asignado ningún porcentaje de superficie edificable residencial para Vivienda de Protección Pública.

Ei sector podrá conectarse a las redes de servicios que se disponen en su entorno, tal como queda señalado, debiendo el Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, a su vez de conformidad con las indicaciones del Ayuntamiento.

Se cumplirá con lo previsto en los planos correspondientes O-8 (Usos y Tipologías) y O-11 (Geometría y Rasantes) de la ordenación pormenorizada.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL ÁMBITO G1-S7



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL	SUPERFICIES	INTENSIDADES		COEFICIENTES PONDERRACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO
		M ² edif/M ² suelo	M ² edificables	uso	sector		
Sector: G1S7 - EL JABLE	41.245,450	0,605145	24.959,478				28.367,295
superficie lucrativa	23.715,010	< 1,2 m ² /m ²					unidades de aprovechamiento
ÁREAS DIFERENCIADAS zonas				K_u	K_s	K_H	
R1-AB residencial en bloque VPP	5.445,490	1,200	6.534,588	0,875		0,897	5.860,709
R2-CB comercial en bloque	1.129,610	0,550	621,286	1,250		1,281	796,022
R3-AG residencial abierta adosada	2.268,720	0,750	1.701,540	1,375		1,409	2.398,108
R4-AG residencial abierta adosada	3.434,920	0,750	2.576,190	1,375	1,025	1,409	3.630,818
R5-AG residencial abierta adosada	2.455,390	0,750	1.841,543	1,375		1,409	2.595,424
R6-SE residencial semicerrada	3.643,200	1,600	5.829,120	1,000		1,025	5.974,848
R7-AB residencial abierta en bloque	4.812,030	0,900	4.330,827	1,250		1,281	5.548,872
R8-SE residencial semicerrada	525,650	2,900	1.524,385	1,000		1,025	1.562,495
otros sin edificación	89,850						
Espacios libres	9.000,580						
Viaro local	5.235,180						
Sistema general viario SGV-LL1 (prolongación)	3.204,830						
			EDIFICABILIDAD BRUTA	M²edif/M²suelo			0,6051
			EDIFICABILIDAD NETA	M²edif/M²suelo			1,0525
reserva dotacional 0,4 m ² s/m ² edif	0,406		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL			uda/M²	1,1962
espacios libres 0,2 m ² s/m ² edif	0,361		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO			uda/M²	0,6878

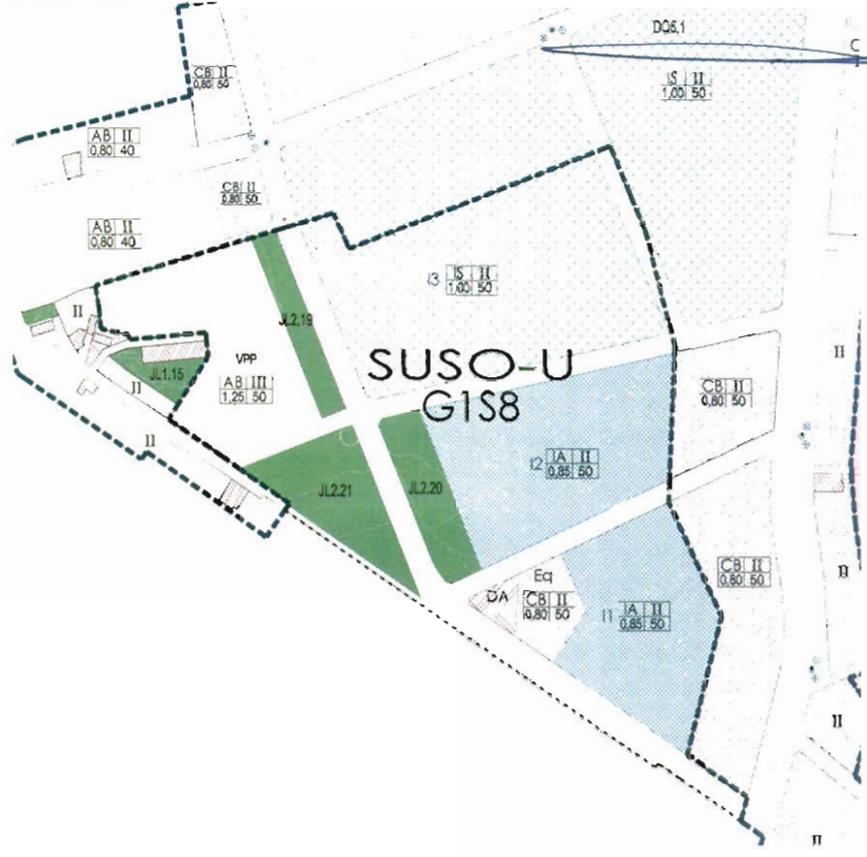
PREVISIÓN DE ESPACIOS LIBRES: JL2.13 – JL2.14 – JL2.15 3.326,58 m² + 3.409,30 m² + 2.264,70 m²

CARGA LIMITE DE VIVIENDAS:	.....	195	viviendas	R1	R3	R4	R5	R6	R7	R8
CANTIDAD DE HABITANTES:	.....	657	habitantes	52	14	21	15	46	35	12
				177	46	71	50	155	117	41

SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADA

El sector tiene asignado un 26,85% de la superficie edificable residencial para Vivienda de Protección Pública: 6.534,59 m² edif.
 El sector podrá conectarse a las redes de servicios que se disponen en su entorno, tal como queda señalado, debiendo el Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, a su vez de conformidad con las indicaciones del Ayuntamiento.
 Se cumplirá con lo previsto en los planos correspondientes O-8 (Usos y Tipologías) y O-11 (Geometría y Rasantes) de la ordenación pormenorizada.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL SECTOR G1S8



- REDES EXISTENTES**
- ⊕ Red de agua
 - Red de saneamiento
 - ⊗ Red eléctrica
- REDES PROYECTADAS**
- ⊕ Red de agua
 - Red de saneamiento
 - ⊗ Red eléctrica

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL-RESIDENCIAL Sector: G1S8 - LAS ROSAS	SUPERFICIES 53.872,720	INTENSIDADES M²edif/M²suelo 0,65871019	M² edificables 35.486,510	COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO 28.209,098
				uso	sector		
superficie lucrativa	36.676,080			Ku	Ks	KH	unidades de aprovechamiento
ÁREAS DIFERENCIADAS zonas							
I1 industrial terciario tipología abierta	6.772,140	0,850	5.756,319	0,875		0,831	4.784,940
I2 industrial terciario tipología abierta	8.874,900	0,850	7.543,665	0,875	0,950	0,831	6.270,672
I3 industrial terciario tipología abierta	14.023,170	1,000	14.023,170	0,750		0,713	9.991,509
Eq Equipo comercial	1.319,960	0,800	1.055,968	1,250		1,188	1.253,962
DA Dotacional	436,240						
Espacios libres	4.353,990						
Viario local	7.676,900						
espacios libres 10 % Ss	10,019%						
dotaciones 1 % Ss	1,004%						
equipamiento 3 % Ss	3,037%						
Zona Industrial	43.457,300						
superficie lucrativa	6.591,010						
VPP en bloque art 32.2.A.8 TROTEN	905,100	1,250	no computable				
Residencial abierta en bloque VPP	5.685,910	1,250	7.107,388	0,875	0,950	0,831	5.908,016
Espacios libres	2.073,940						
Viario local	1.750,470						
reserva dotacional 0,4 m²s/m²edif	0,419						
espacios libres 0,2 m²s/m²edif	0,292						
Zona residencial	10.415,420						
				EDIFICABILIDAD BRUTA M²edif/M²suelo			0,6587
				EDIFICABILIDAD NETA M²edif/M²suelo			0,9676
				APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL uda/M²			0,7691
				APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO uda/M²			0,5236

PREVISIÓN DE ESPACIOS LIBRES: J.L.2.19 – J.L.2.20 – J.L.2.21 2.026,76 m² + 3.037,89 m² + 1.363,29 m²

CARGA LÍMITE DE VIVIENDAS: 65 viviendas

R1
65

CANTIDAD DE HABITANTES: 218 habitantes

218

SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADA

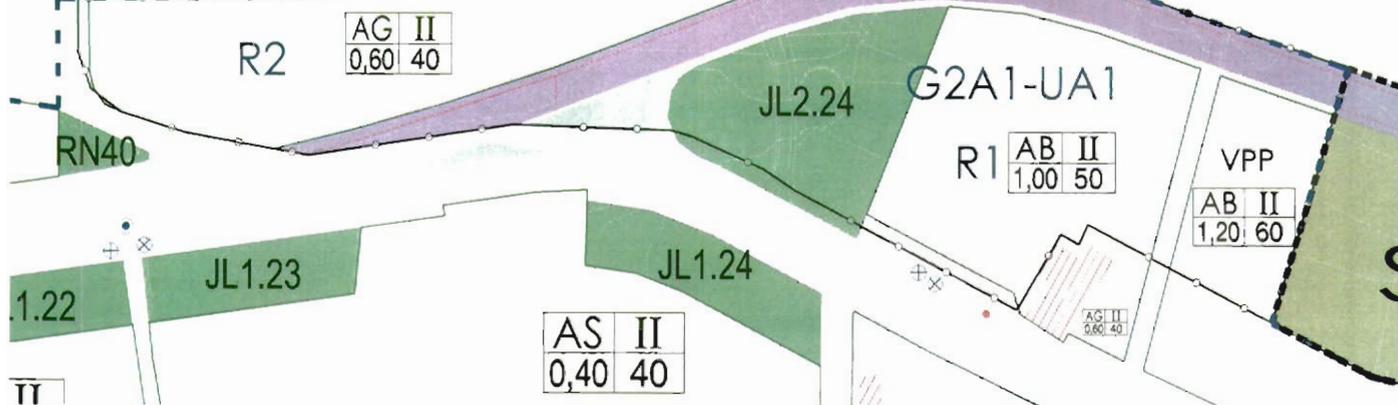
El sector tiene asignado un 86,27% de la superficie edificable residencial para Vivienda de Protección Pública: 7.107,39 m² edif. Además de un 13,73% (1.131,38 m² edif) para VPP dotacional.

El sector podrá conectarse a las redes de servicios que se disponen en su entorno, tal como queda señalado, debiendo el Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, a su vez de conformidad con las indicaciones del Ayuntamiento. Se cumplirá con lo previsto en los planos correspondientes O-8 (Usos y Tipologías) y O-11 (Geometría y Rasantes) de la ordenación pormenorizada.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO RESIDENCIAL

ÁMBITO G2-A1

SUNCO-R
G2A1



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO RESIDENCIAL Ámbito: G2A1 - LAGUNA CARRETERA	SUPERFICIES 9.230,960	INTENSIDADES M²edif/M²suelo 0,42380229	M² edificables 3.912,102	COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO 5.098,682
				uso	sector		
superficie lucrativa	5.024,390	< 1.2 m²/m²		Ku	Ks	K _H	unidades de aprovechamiento
ÁREAS DIFERENCIADAS zonas							
R1-AB residencial plurifamiliar bloque	2.243,670	1,000	2.243,670	1,250		1,250	2.804,588
VPP en bloque art 32.2.A.8 TROTEN	864,170	1,200			1,000		
R2-AG residencial unifamiliar agrupada	2.780,720	0,600	1.668,432	1,375		1,375	2.294,094
Espacios libres JL2 24	1.241,750			EDIFICABILIDAD BRUTA M²edif/M²suelo			0,4238
Viario local	655,950			EDIFICABILIDAD NETA M²edif/M²suelo			0,7786
Sistema general viario incluido	1.444,700						
reserva dotacional 0,4 m²s/m²edif	0,538			APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL uda/M²			1,0148
espacios libres 0,2 m²s/m²edif	0,317			APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO uda/M²			0,5523

PREVISIÓN DE ESPACIOS LIBRES: JL2.24 1.241,38 m²

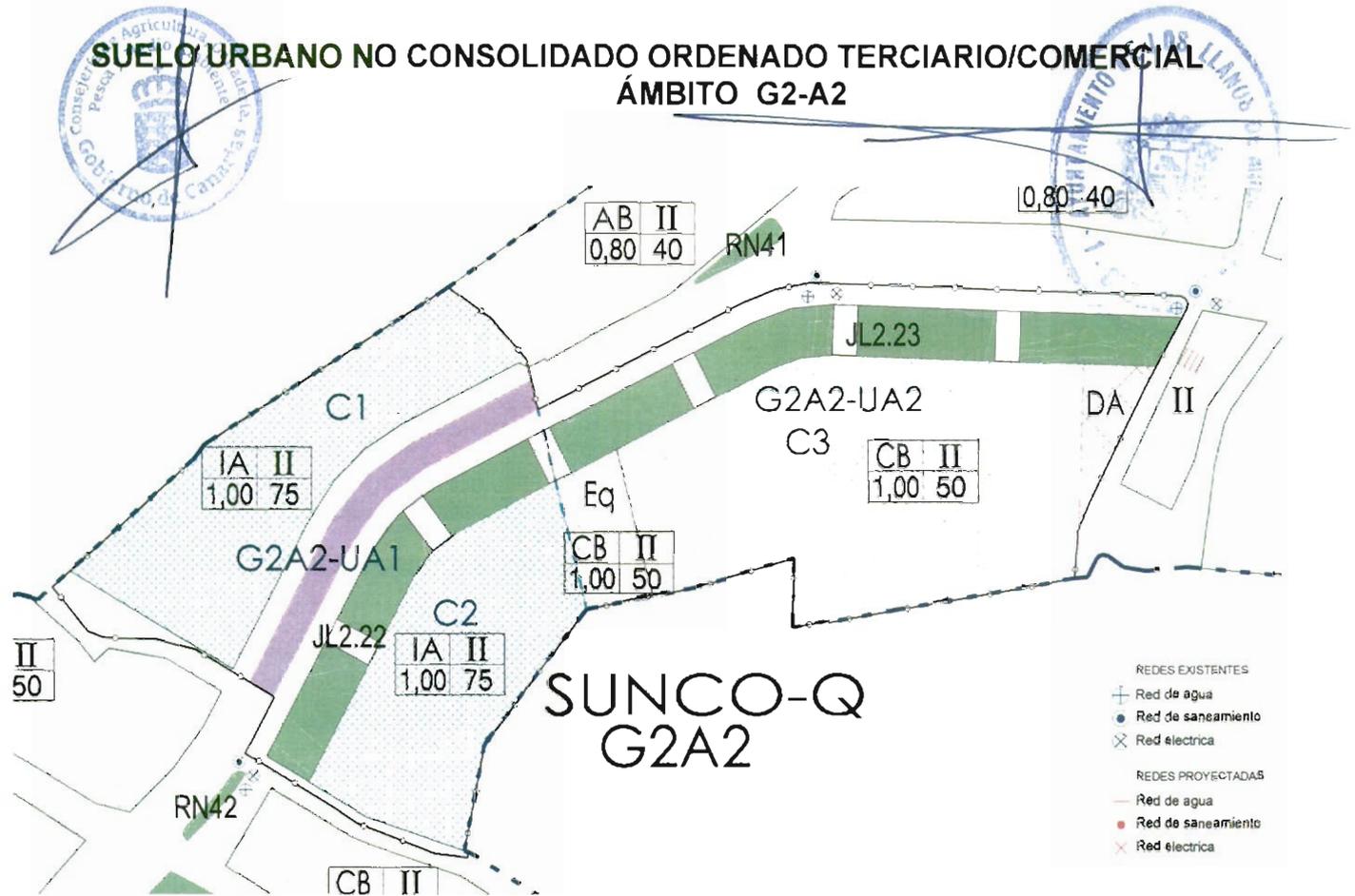
CARGA LÍMITE DE VIVIENDAS:	31	viviendas	R1	R2
CANTIDAD DE HABITANTES:	106	habitantes	18	13
			61	45

SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADA

El ámbito tiene asignado un 26,51% de la superficie edificable residencial para Vivienda de Protección Pública con carácter Dotacional: 1.037,00 m² edif.

El ámbito podrá conectarse a las redes de servicios que se disponen en su entorno, tal como queda señalado, debiendo el Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, a su vez de conformidad con las indicaciones del Ayuntamiento.

Se cumplirá con lo previsto en los planos correspondientes O-9 (Usos y Tipologías) y O-12 (Geometría y Rasantes) de la ordenación pormenorizada.



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO Terciario-INDUSTRIAL Ámbito: G2A2 - LAS MARTELAS	SUPERFICIES 18.369,200	INTENSIDADES M ² edif/M ² suelo 0,6859	M ² edificables 12.600,130	COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO 14.222,330
				uso	sector		
superficie lucrativa	12.600,130	< 1,2 m ² /m ²		K _u	K _s	K _H	unidades de aprovechamiento
ÁREAS DIFERENCIADAS	zonas						
C1-IA terciario industrial abierta	3.245,210	1,000	3.245,210	0,875		0,963	3.123,515
C2-IA terciario industrial abierta	3.007,330	1,000	3.007,330	0,875	1,100	0,963	2.894,555
C3-CB terciario comercial	5.796,500	1,000	5.796,500	1,175		1,293	7.491,976
Eq Equipo comercial	551,090	1,000	551,090	1,175		1,293	712,284
Espacios libres JL22 JL23	2.717,020						
Viario local	2.712,750						
Dotaciones	339,300						
RESERVA DOTACIONAL							
espacios libres 10 % Ss	14,791%						
dotaciones 1 % Ss	1,847%						
equipamiento 3 % Ss	3,000%						
			EDIFICABILIDAD BRUTA M ² edif/M ² suelo				0,6859
			EDIFICABILIDAD NETA M ² edif/M ² suelo				1,0000
			APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL uda/M ²				1,1287
			APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO uda/M ²				0,7742

Se admite vivienda en C3, complementaria con el uso principal comercial.
 Tendrá como máximo una edificabilidad en parcela neta de 0,5 m²/m², que se detraerá del total previsto.

CARGA LÍMITE DE VIVIENDAS: 23
 CANTIDAD DE HABITANTES: 78

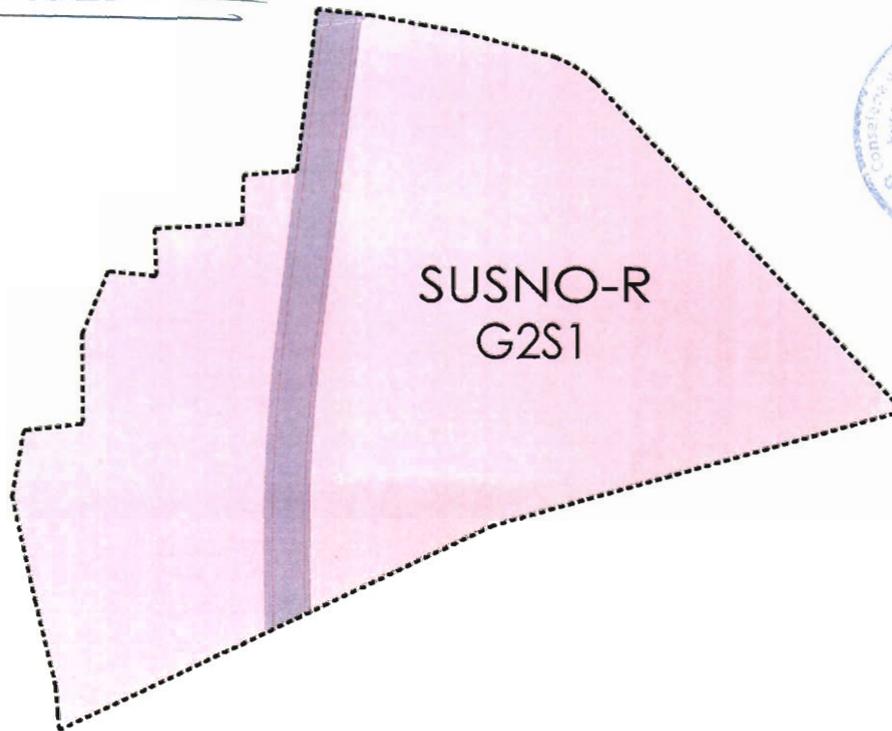
PREVISIÓN DE ESPACIOS LIBRES: JL2.22 – JL2.23 1.053,66 m² + 1.663,36 m²
 Tendrán preferentemente un tratamiento vegetal. No podrán ser usados para aparcamientos u otras actividades no propias de una zona verde pública.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADA

El ámbito no tiene asignado ningún porcentaje de superficie edificable residencial para Vivienda de Protección Pública.

El ámbito podrá conectarse a las redes de servicios que se disponen en su entorno, tal como queda señalado, debiendo el Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, a su vez de conformidad con las indicaciones del Ayuntamiento.

Se cumplirá con lo previsto en los planos correspondientes O-9 (Usos y Tipologías) y O-12 (Geometría y Rasantes) de la ordenación pormenorizada.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL SECTOR G2-S1

CUADRO NORMATIVO

	INTENSIDADES M ² edif/M ² suelo 0,75	M ² edificables 20.846,205	COEFICIENTES PONDERACIÓN		
			uso sector		
	< 1,2 m ² /m ²		K _U	K _S	K _H
Sector: G2S1-LA LAGUNA SUR			0,942	1,03	0,965
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO uso principal: RESIDENCIAL	SUPERFICIE m² 27.794,94	EDIFICABILIDAD BRUTA M²edif/M²suelo 0,7500	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL uda/M² 1,6260		
			APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO uda/M² 0,8643		

CUADRO INDICATIVO

	superficie lucrativa	INTENSIDADES M ² edif/M ² suelo 0,75	M ² edificables 20.846,201	COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO 24.022,517 unidades de aprovechamiento
				uso sector			
		< 1,2 m ² /m ²		K _U	K _S	K _H	
USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	14.773,64						
AB residencial abierta en bloque	13.522,87	1,477	12.980,929	1,250	1,03	1,281	16.631,815
AB residencial abierta VPP 35%			6.989,731	0,875	1,03	0,897	6.268,915
EQUIPO COMERCIAL	1.250,77	0,700	875,541	1,250	1,03	1,281	1.121,786
Espacios libres	7.087,71						
Dotaciones							
Viario local	4.169,24						
Sistema general viario (SGV-LA1)	1.764,35						
reserva dotacional 0,4 m ² s/m ² edif	0,400						
espacios libres 0,2 m ² s/m ² edif	0,340						

CARGA LÍMITE DE VIVIENDAS: 160
 CANTIDAD DE HABITANTES: 539

SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADA

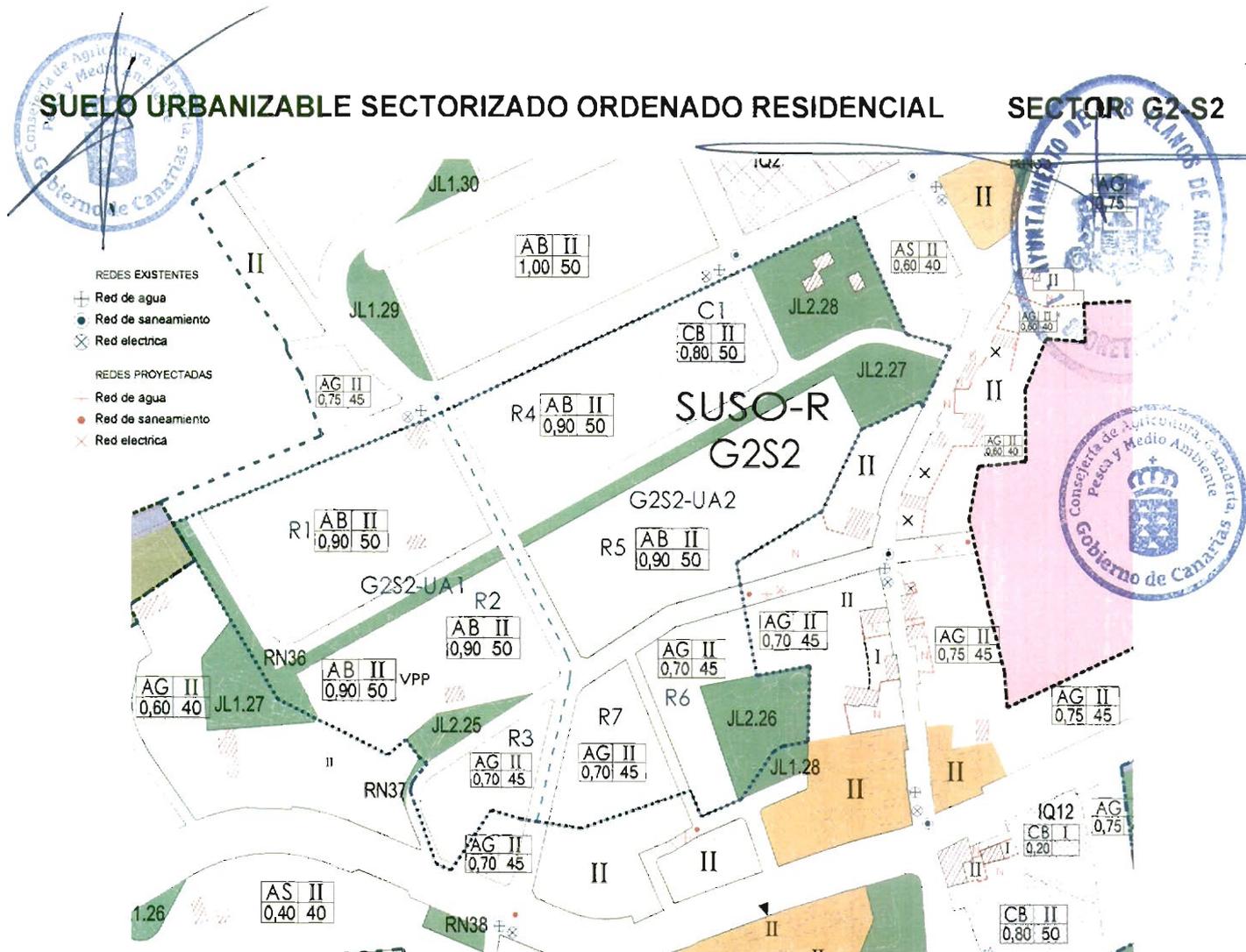
El sector tiene asignado un 35,00% de la superficie edificable residencial para Vivienda de Protección Pública: 6.989,73 m² edif.

El sector podrá conectarse a las redes de servicios existentes en su entorno, tal como expresan los planos de la ordenación estructural, debiendo el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, y según las indicaciones del Ayuntamiento.

La ordenación que establezca el Plan Parcial cumplirá con lo previsto en los planos correspondientes O-9 (Usos y Tipologías) y O-12 (Geometría y Rasantes) de la ordenación pormenorizada en cuanto al encaje del sector con la estructura urbana donde se inserta.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL

SECTOR G2-S2



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL	SUPERFICIES	INTENSIDADES M²edif/M²suelo	M² edificables	COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO
				uso	sector		
Ámbito: G2S2 - LA LAGUNA CENTRO	33.008,530	0,55218	18.226,491				19.139,188
superficie lucrativa	19.743,810	< 1,2 m²/m²		Ku	Ks	K _H	unidades de aprovechamiento
ÁREAS DIFERENCIADAS	zonas						
R1-AB residencial abierta en bloque	4.677,640	0,900	4.209,876	1,250		1,031	4.341,435
R2-AB abierta en bloque	1.818,350	0,900	1.636,515	1,250		1,031	1.687,656
VPP residencial AB art 32.2.A TROTEN	1.675,050	0,900					
R3-AG residencial unifamiliar adosada	1.355,200	0,700	948,640	1,375		1,134	1.076,114
R4-AB residencial abierta en bloque	3.231,190	0,900	2.908,071	1,250	0,825	1,031	2.998,948
R5-AB residencial abierta en bloque	5.361,540	0,900	4.825,386	1,250		1,031	4.976,179
R6-AG residencial unifamiliar adosada	1.650,610	0,700	1.155,427	1,375		1,134	1.310,688
R7-AG residencial unifamiliar adosada	1.747,360	0,700	1.223,152	1,375		1,134	1.387,513
C1-CB Equipo comercial	1.649,280	0,800	1.319,424	1,250		1,031	1.360,656
Espacios libres JL2 25/26/27/28	3.995,000						
Viarío local	4.271,830						
Otros espacios libres no computables	1.575,480						
reserva dotacional 0,4 m²s/m²edif	0,402						
espacios libres 0,2 m²s/m²edif	0,219						
			EDIFICABILIDAD BRUTA	M²edif/M²suelo			0,5522
			EDIFICABILIDAD NETA	M²edif/M²suelo			0,9231
			APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL			uda/M²	0,9694
			APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO			uda/M²	0,5798

PREVISIÓN DE ESPACIOS LIBRES: JL2.25 – JL2.26– JL2.27 – JL2.28
395,70 m² + 1.131,81 m² + 825,88 m² + 1.641,61 m²

CARGA LÍMITE DE VIVIENDAS: 135
CANTIDAD DE HABITANTES: 457

	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
viviendas	33	13	8	23	39	9	10
habitantes	112	45	26	79	131	31	33

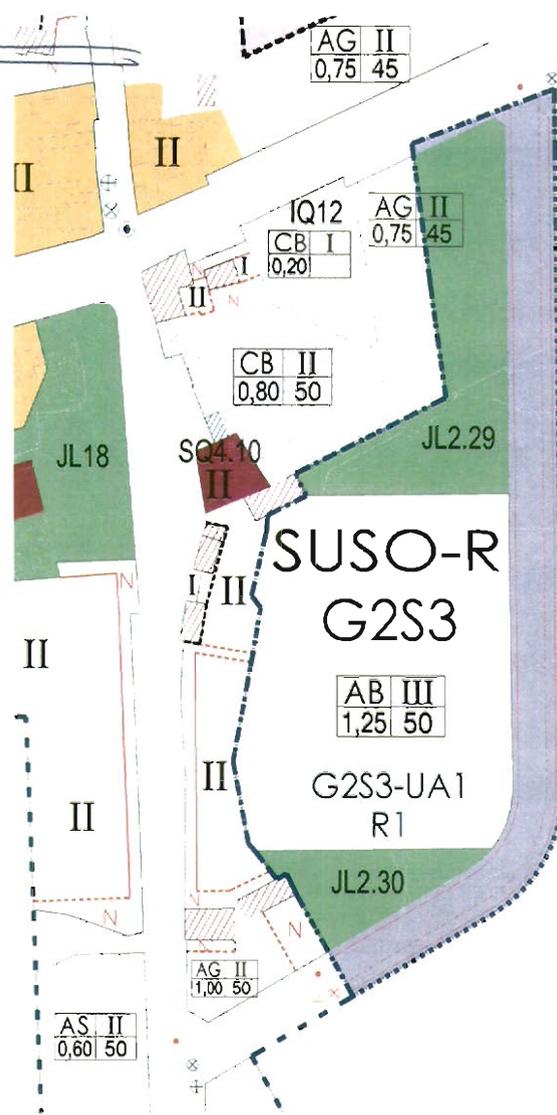
SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADA

El sector tiene asignado un 8,92% de la superficie edificable residencial para Vivienda de Protección Pública con carácter Dotacional:
1.507,55 m² edif.

El sector podrá conectarse a las redes de servicios que se disponen en su entorno, tal como queda señalado, debiendo el Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, a su vez de conformidad con las indicaciones del Ayuntamiento.

Se cumplirá con lo previsto en los planos correspondientes O-9 (Usos y Tipologías) y O-12 (Geometría y Rasantes) de la ordenación pormenorizada.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL SECTOR G2-S3



- REDES EXISTENTES**
- ⊕ Red de agua
 - Red de saneamiento
 - ⊗ Red eléctrica
- REDES PROYECTADAS**
- ⊕ Red de agua
 - Red de saneamiento
 - ⊗ Red eléctrica

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL Ámbito: G2S3 - LA LAGUNA PONIENTE	SUPERFICIES 11.494,380	INTENSIDADES M²edif/M²suelo 0,60754147	M² edificables 6.983,313	COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO 7.419,770
				uso	sector		
superficie lucrativa	5.586,650	< 1,2 m²/m²		Ku	Ks	KH	unidades de aprovechamiento
ÁREAS DIFERENCIADAS zonas							
R1 residencial abierta en bloque	5.586,650	1,250	6.983,313	1,250	0,850	1,063	7.419,770
Espacios libres	2.879,670			EDIFICABILIDAD BRUTA M²edif/M²suelo			0,6075
Viario local	0,000			EDIFICABILIDAD NETA M²edif/M²suelo			1,2500
Sistema general viario (SGV-LA2)	3.028,060			APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL uda/M²			1,3281
➡ reserva dotacional 0,4 m²s/m²edif	0,412			APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO uda/M²			0,6455
➡ espacios libres 0,2 m²s/m²edif	0,412						

PREVISIÓN DE ESPACIOS LIBRES: JL2.29 – JL2.30 2.144,50 m² + 735,17 m²

CARGA LÍMITE DE VIVIENDAS:	..... 56	viviendas	56
CANTIDAD DE HABITANTES:	..... 189	habitantes	189

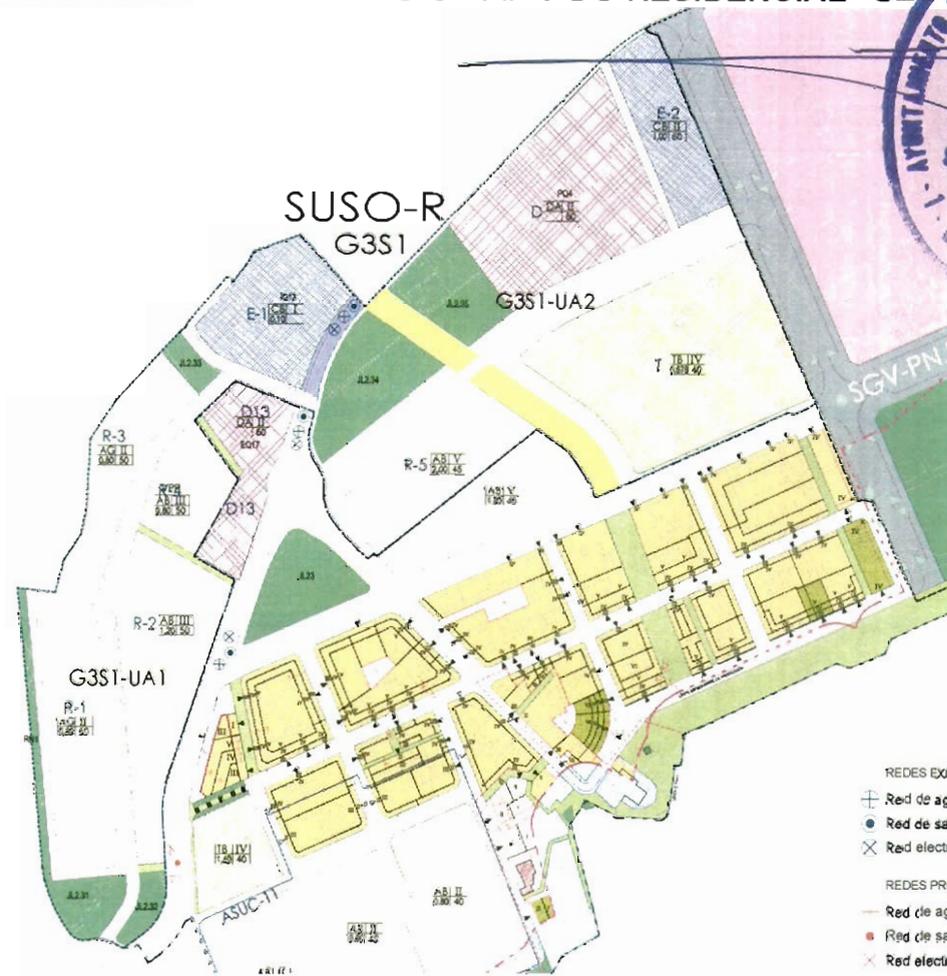
SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADA

El sector no tiene asignado ningún porcentaje de superficie edificable residencial para Vivienda de Protección Pública.

El sector podrá conectarse a las redes de servicios que se disponen en su entorno, tal como queda señalado, debiendo el Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, a su vez de conformidad con las indicaciones del Ayuntamiento.

Se cumplirá con lo previsto en los planos correspondientes O-9 (Usos y Tipologías) y O-12 (Geometría y Rasantes) de la ordenación pormenorizada.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL SECTOR G3-S1



- REDES EXISTENTES
- ⊕ Red de agua
 - Red de saneamiento
 - ⊗ Red eléctrica
- REDES PROYECTADAS
- Red de agua
 - Red de saneamiento
 - ⊗ Red eléctrica

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL Sector: G3S1-PUERTO DE NAOS	SUPERFICIES 62.105,320	INTENSIDADES M²edif/M²suelo 0,5107187	M² edificables 31.718,348	COEFICIENTES Ponderación			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO 40.475,599
				uso	sector		
superficie lucrativa	35.501,980	< 1,2 m²/m²		K _U	K _S	K _H	unidades de aprovechamiento
ÁREAS DIFERENCIADAS zonas							
R1 residencial unifamiliar adosada	4.415,030	0,750	3.311,273	1,375		1,306	4.325,350
R2 residencial plurifamiliar en bloque	5.661,090	0,800	4.528,872	1,250		1,188	5.378,036
R3 residencial unifamiliar adosada	3.121,080	0,750	2.340,810	1,375		1,306	3.057,683
R4 residencial plurifamiliar VPP	2.066,810	0,850	1.756,789	0,875	0,950	0,831	1.460,330
E1 equipamiento gasolinera	3.775,470	0,100	377,547	3,000		2,850	1.076,009
R5 residencial plurifamiliar en bloque	3.573,530	1,580	5.646,177	1,250		1,188	6.704,836
R5 comercial planta baja		0,380	1.357,941	1,250		1,188	1.612,555
T turístico en bloque	10.002,340	0,850	8.501,989	1,400		1,330	11.307,645
E2 equipamiento comercial	2.886,630	1,350	3.896,951	1,500		1,425	5.553,154
Espacios libres	6.542,060						
Dotaciones	7.311,530						
Viario local	12.749,750						
Sistema general de espacios libres	2.277,570						
reserva dotacional 0,4 m²s/m²edif	0,647						
espacios libres 0,2 m²s/m²edif	0,206						
			EDIFICABILIDAD BRUTA M²edif/M²suelo				0,5107
			EDIFICABILIDAD NETA M²edif/M²suelo				0,8934
			APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL	uda/M²			1,1401
			APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO	uda/M²			0,6517

PREVISIÓN DE ESPACIOS LIBRES: JL2.31 – JL2.32 – JL2.33 – JL2.34 – JL2.35

$$885,91 \text{ m}^2 + 526,65 \text{ m}^2 + 437,25 \text{ m}^2 + 2.639,77 \text{ m}^2 + 2.052,48 \text{ m}^2$$

CARGA LÍMITE DE VIVIENDAS: 141

CANTIDAD DE HABITANTES: 475

	R1	R2	R3	R4	R5
viviendas	27	36	19	14	45
habitantes	91	122	63	47	152

RECINTO (T): Uso turístico alojativo en cualquier modalidad/tipología prevista en la legislación. Es uso principal con la única compatibilidad para restauración (CQ-13), en planta baja.

Para todas las edificaciones del sector G1S1 se evitará las construcciones en cubierta (por encima de la altura reguladora), tales como cuartos de almacenaje, lavaderos, caseta de ascensor, etc.; excepto elementos de captación solar.

SISTEMA DE EJECUCIÓN: PÚBLICA - COOPERACIÓN

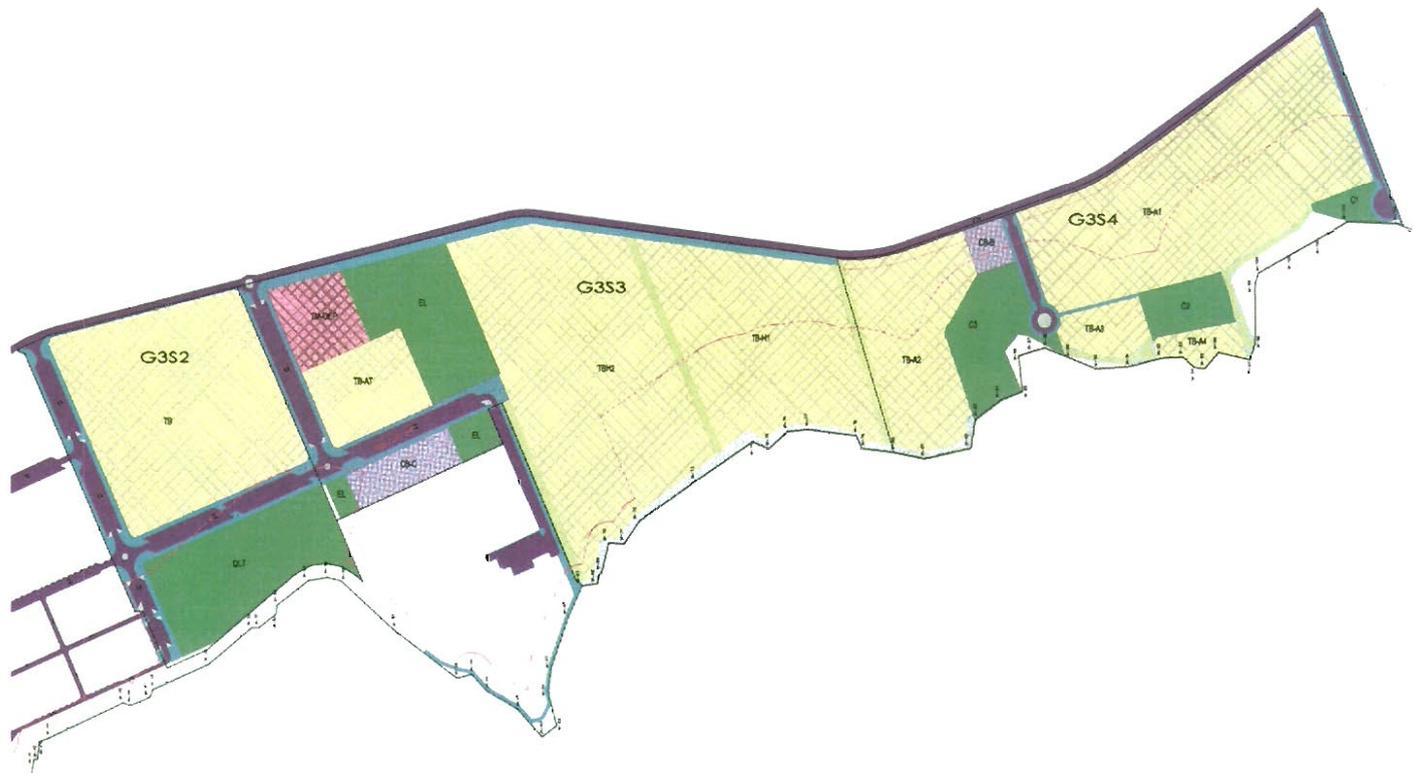
El sector tiene asignado un 9,99 % de la superficie edificable residencial para Vivienda de Protección Pública: 1.756,79 m² edif.

El sector podrá conectarse a las redes de servicios que se disponen en su entorno, tal como queda señalado, debiendo el Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, a su vez de conformidad con las indicaciones del Ayuntamiento.

Se cumplirá con lo previsto en los planos correspondientes O-10.1 (Usos y Tipologías) y O-13 (Geometría y Rasantes) de la ordenación pormenorizada.



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO TURÍSTICO SECTORES G3-S2 G3-S3 G3-S4



**LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTOS SUELOS URBANIZABLES ESTÁ
SUSPENDIDA POR ACUERDO DE LA COTMAC DE 1 DE OCTUBRE DE 2010**

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO TURÍSTICO Sector: G3S2-PUERTO DE NAOS	SUPERFICIES	INTENSIDADES		COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO
		M ² edif/M ² suelo	M ² edificables	uso	sector		
	62.711,180	0,35	21.948,913				42.800,380
superficie lucrativa	34.771,730	< 1,2 m ² /m ²		K _u	K _s	K _H	unidades de aprovechamiento
ÁREAS DIFERENCIADAS zonas							
T turístico hotelero 5*	34.771,730	0,631	21.948,913	2,000	0,975	1,950	42.800,380
Espacios libres	⇒ 15.008,970						EDIFICABILIDAD BRUTA M ² edif/M ² suelo 0,3500
Viaro	374,230						EDIFICABILIDAD NETA M ² edif/M ² suelo 0,6312
Viaro SGV-PN2	12.556,250						APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL uda/M ² 1,2309
⇒ reserva dotacional 0,5 m ² s/m ² edif	0,684						APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO uda/M ² 0,6825
espacios libres 0,3 m ² s/m ² edif	0,684						

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO TURÍSTICO Sector: G3S3-PUERTO DE NAOS	SUPERFICIES	INTENSIDADES		COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO
		M ² edif/M ² suelo	M ² edificables	uso	sector		
	126.152,42	0,437	55.174,560				108.021,197
superficie lucrativa	85.479,07	< 1,2 m ² /m ²		K _u	K _s	K _H	unidades de aprovechamiento
ÁREAS DIFERENCIADAS zonas							
T turístico hotelero 4*	73.649,07	0,652	48.041,173	2,000		2,000	96.082,345
T turístico extrahotelero 4LL	8.000,00		5.218,387	1,875	1,000	1,875	9.784,476
Comercial	⇒ 3.830,00	0,500	1.915,000	1,125		1,125	2.154,375
Espacios libres	⇒ 18.256,56						EDIFICABILIDAD BRUTA M ² edif/M ² suelo 0,4374
Dotaciones	⇒ 5.500,00						EDIFICABILIDAD NETA M ² edif/M ² suelo 0,6455
Viaro local	5.347,56						APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL uda/M ² 1,2637
Viaro SGV-PN2	11.569,23						APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO uda/M ² 0,8563
⇒ reserva dotacional 0,5 m ² s/m ² edif	0,500						
espacios libres 0,3 m ² s/m ² edif	0,331						

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO TURÍSTICO Sector: G3S4-PUERTO DE NAOS	SUPERFICIES	INTENSIDADES		COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO
		M ² edif/M ² suelo	M ² edificables	uso	sector		
	93.300,46	0,30999847	28.923,000				56.108,164
superficie lucrativa	42.808,24	< 1,2 m ² /m ²		K _u	K _s	K _H	unidades de aprovechamiento
ÁREAS DIFERENCIADAS zonas							
T turístico hotelero 4*	42.808,24	0,457	28.278,426	2,000		1,950	55.142,931
T turístico extrahotelero 4LL	19.117,57				1,000		
Comercial	⇒ 1.619,21	0,180	291,458	1,125		1,097	319,693
Otro existente	3.531,16	0,100	353,116	1,875		1,828	645,540
Espacios libres	⇒ 12.842,36						EDIFICABILIDAD BRUTA M ² edif/M ² suelo 0,3100
Viaro local	8.041,46						EDIFICABILIDAD NETA M ² edif/M ² suelo 0,6756
Viaro sistema general	5.340,46						APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL uda/M ² 1,3107
⇒ reserva dotacional 0,5 m ² s/m ² edif	0,500						APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO uda/M ² 0,6014
espacios libres 0,3 m ² s/m ² edif	0,444						

**LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTOS SUELOS URBANIZABLES ESTÁ
SUSPENDIDA POR ACUERDO DE LA COTMAC DE 1 DE OCTUBRE DE 2010**



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO TURÍSTICO (SUSO-T)
SUELO URBANO ÁMBITO (SUC-T)
G3-AS



SUELO URBANO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE SECT. ORDENADO TURÍSTICO	SUPERFICIES	INTENSIDADES		COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO
		M ² edif/M ² suelo	M ² edificables	uso	sector		
Ámbito/Sector: CHARCO VERDE	82.516,05	0,47744639	39.396,990				75.977,045
superficie lucrativa	47.164,040			Ku	Ks	K _H	unidades de aprovechamiento
ÁREAS DIFERENCIADAS zonas							
Turístico HOTELERO cinco estrellas	44.350,560	0,833	36.923,390	2,000	0,988	1,975	72.923,695
Equipo comercial	2.813,480	0,879	2.473,600	1,250		1,234	3.053,350
Espacios libres	22.529,270						
Viario local	12.822,740						
Dotación deportiva	0,000						
reserva dotacional 0,5 m ² s/m ² edif	0,643						
espacios libres 0,30 m ² s/m ² edif	0,572						
				EDIFICABILIDAD BRUTA M ² edif/M ² suelo			0,4774
				EDIFICABILIDAD NETA M ² edif/M ² suelo			0,8353
				APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL uda/M ²			1,6109
				APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO uda/M ²			0,9208

Datos según Plan Parcial y Plan Especial. Anexo de Convenio al Plan Especial del Paisaje Protegido del Remo. Ajustes para cumplir estándares.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO RESIDENCIAL ÁMBITO G3-A1

**SUNCO-R
G3A1**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO RESIDENCIAL Ámbito: G3A1 - EL REMO	SUPERFICIES	INTENSIDADES M ² edif/M ² suelo	M ² edificables	COEFICIENTES PONDERACIÓN			APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO
				uso	sector		
superficie lucrativa	27.209,380	< 1,2 m ² /m ²		K _u	K _s	K _H	25.851,154
ÁREAS DIFERENCIADAS zonas							unidades de aprovechamiento
R1 residencial varias tipologías	25.342,000	1,150	29.143,300	1,000		0,813	23.678,931
R2 residencial unifamiliar agrupada VPP	1.700,870	1,500	2.551,305	0,950	0,813	0,772	1.969,289
Equipo comercial →	166,510	1,000	166,510	1,500		1,219	202,934
Espacios libres →	5.287,860						
Dotaciones →	273,920						
Viario local	22.894,750						
→ reserva dotacional 0,4 m ² s/m ² edif	0,233						
espacios libres 0,2 m ² s/m ² edif	0,166						
			EDIFICABILIDAD BRUTA	M ² edif/M ² suelo			0,5724
			EDIFICABILIDAD NETA	M ² edif/M ² suelo			1,1710
			APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL			uda/M ²	0,9501
			APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO			uda/M ²	0,4644

Reservas sin contabilizar el espacio de ocio PLAYA. Imposibilidad material de alcanzar estándares del art. 36 del TROTEN

CARGA LÍMITE DE VIVIENDAS: 254
CANTIDAD DE HABITANTES: 856

SISTEMA DE EJECUCIÓN: PÚBLICA - COOPERACIÓN

El ámbito tiene asignado un 8,05% de la superficie edificable residencial para Vivienda de Protección Pública: 2.551,31 m² edif.

El ámbito podrá conectarse a las redes de servicios que se disponen en su entorno, debiendo el Proyecto de Urbanización establecer la solución técnica más adecuada, a su vez de conformidad con las indicaciones del Ayuntamiento.

Las determinaciones establecidas en esta ficha para el ámbito de El Remo tendrán carácter indicativo respecto de la ordenación pormenorizada que establezca el Plan Especial del Paisaje Protegido del Remo.



ANEXO 2

El presente anexo recoge un conjunto de fichas relativas a Proyectos de **Obra Pública Ordinaria** del sistema viario local, a realizar en suelo urbano consolidado. Se recoge el análisis y diagnóstico del lugar de actuación, los parámetros urbanísticos y las condiciones de gestión y ejecución. La relación es la siguiente:

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS			
SUELO URBANO CONSOLIDADO SISTEMA VIARIO LOCAL	PROYECTOS DE OBRA PÚBLICA ORDINARIA	LOS LLANOS	AUA-LL1
			AUA-LL2
			AUA-LL3
			AUA-LL4
			AUA-LL5
			AUA-LL6
			AUA-LL7
			AUA-LL8
			AUA-LL9
			AUA-LL10
			AUA-LL11
			AUA-LL12
			AUA-LL13
			AUA-LL14
			AUA-LL15
			AUA-LL16
			AUA-LL17
		LA LAGUNA	AUA-LA1
			AUA-LA2
			AUA-LA3
			AUA-LA4
			AUA-LA5

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN		OBRA PÚBLICA ORDINARIA		AUA-LL1	
GEOMETRÍA Y TERRITORIO		SUPERFICIE		1.042,48 m ²	
LOCALIZACIÓN					
El emplazamiento de este viario enlaza la Avenida Enrique Mederos con la calle Velázquez, y se conecta en su centro hacia el lado Norte con la calle Francisco Zurbaran.					
ESTADO ACTUAL					
Se trata de un terreno interior de manzana que permanece en su estado rústico, antropizado de antiguo, huertos interiores que salvan una pendiente aprox. del 8 % en su extensión más larga.					
TITULARIDAD DEL SUELO					
propiedad privada		981,73 m ²			
propiedad municipal		60,75 m ²		ÁMBITO DE LA AUA-LL1	
plano de ordenación pormenorizada O-11.1					
DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA					
Se trata de la realización de una vía con la finalidad de completar la estructura urbana prevista y que las parcelas adquieran la condición de solar.					
EVALUACIÓN AMBIENTAL		CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO		INVENTARIO AMBIENTAL	
geología y geomorfología (mapa IA-4)		Sedimentos aluviales. depósitos "debris flow" y "debris avalanche".			
clima e hidrología		Exposición parcial, con protección, humedad baja, precipitación 350 mm, sin escorrentía.			
suelos (mapa IA-6)		Cambisoles esqueléticos, alta potencialidad agrícola, baja calidad ambiental, poco evolucionados			
flora y vegetación		Elevado grado de antropización, comunidades de sustitución.			
fauna		Común. No se encuentra en la zona ningún endemismo local.			
paisaje		Entorno urbano. Calidad visual MUY BAJA. Se potencia con el proyecto.			
patrimonio		Algunas pervivencias de arquitectura popular en el entorno. Trama urbana antigua. Protección.			
usos actuales		Espacio urbano residual. Residencia, comercio y servicios.			
espacios naturales y otros		El lugar no está afectado por ninguna figura legal de protección del medio natural.			
ACCIÓN IMPACTANTE		Acciones que modifican el uso del suelo		IMPACTO NEGATIVO NULO	
FACTORES AFECTADOS		Estructura urbana, infraestructuras y equip		IMPACTO POSITIVO MODERADO: recuperación del paisaje urbano.	
PARAMETROS URBANÍSTICOS					
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN					
USO GLOBAL		RESIDENCIAL		R	
USO PORMENORIZADO		CIRCULATORIO		CG	
USOS COMPATIBLES Los previstos en el PGO. Específicamente redes de infraestructura					
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		---		EDIFICABILIDAD --- ALTURA ---	
CONDICIONES ESPECÍFICAS					
ESPACIO FUNCIONAL PARA LA CIRCULACIÓN					
La solución de diseño será la prevista en el plano de ordenación O-11.1. Se utilizará pavimento asfáltico para la calzada y adoquín o baldosas de hormigón para las aceras. La iluminación cumplirá las condiciones del IAC, utilizando luminarias adecuadas a este fin, optimizando su número para una iluminancia media de 7 lux. Se resolverán las redes de saneamiento, agua, electricidad y telefonía, de forma enterrada, según la definición técnica que realice el proyecto de ejecución. Se cumplirá con las normas de diseño y trazado de recorridos públicos como itinerarios adaptados de conformidad con la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas. Las parcelas lindantes no disponen de condición de solar hasta la ejecución de este sistema.					
GESTIÓN Y EJECUCIÓN					
TIPO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN		OBTENCIÓN DEL SUELO:		EXPROPIACIÓN - CESIÓN	
LEGITIMACIÓN INSTRUMENTAL		ORDENACIÓN COMPLETA		ejecución pública	
ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN		EJECUCIÓN DIRECTA		Proyecto de Obra Pública Ordinaria Proyecto de Urbanización	
REFERENCIAS LEGALES		artículos 28-44-88-89-145 del TROTEN artículos 3-4-14-15-29-187-188-189-190 del RGEP			

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN OBRA PÚBLICA ORDINARIA **AUA-LL2**

GEOMETRÍA Y TERRITORIO SUPERFICIE **490,74 m²**

LOCALIZACIÓN
 El emplazamiento de este viario se encuentra en el lado Este de la Avda. Enrique Mederos en Argual, entre la calle Goya y la calle Francisco Zurbarán. Es una prolongación de la pequeña traza existente.

ESTADO ACTUAL
 Se trata de un terreno interior de manzana que permanece en su estado rústico, antropizado de antiguo. Huertos de las edificaciones existentes.



TITULARIDAD DEL SUELO
 propiedad privada **490,74 m²**
 propiedad municipal **0 m²**

ÁMBITO DE LA AUA - LL2

plano de ordenación pormenorizada O-11.1

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se trata de la realización de una vía urbana con la finalidad de completar la estructura urbana y que las parcelas adquieran la condición de solar.

EVALUACIÓN AMBIENTAL	CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO	INVENTARIO AMBIENTAL
geología y geomorfología (mapa IA-4)	Sedimentos aluviales. depósitos "debris flow" y "debris avalanche".	
clima e hidrología	Exposición parcial, con protección, humedad baja, precipitación 350 mm, sin escorrentía.	
suelos (mapa IA-6)	Cambisoles esqueléticos, alta potencialidad agrícola, baja calidad ambiental, poco evolucionados	
flora y vegetación	Elevado grado de antropización, comunidades de sustitución.	
fauna	Común. No se encuentra en la zona ningún endemismo local.	
paisaje	Entorno urbano. Calidad visual MUY BAJA. Se potencia con el proyecto.	
patrimonio	Algunas pervivencias de arquitectura popular en el entorno. Trama urbana antigua. Protección.	
usos actuales	Espacio urbano residual. Residencia, comercio y servicios.	
espacios naturales y otros	El lugar no está afectado por ninguna figura legal de protección del medio natural.	
ACCIÓN IMPACTANTE	Acciones que modifican el uso del suelo	IMPACTO NEGATIVO NULO
FACTORES AFECTADOS	Estructura urbana, infraestructuras y equip	
IMPACTO POSITIVO MODERADO: recuperación del paisaje urbano.		

PARAMETROS URBANÍSTICOS

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN		
USO GLOBAL	RESIDENCIAL		R
USO PORMENORIZADO	CIRCULATORIO		CG
USOS COMPATIBLES	Los previstos en el PGO Específicamente redes de infraestructura		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	---	EDIFICABILIDAD	---
		ALTURA	---

CONDICIONES ESPECÍFICAS

ESPACIO FUNCIONAL PARA LA CIRCULACIÓN

La solución de diseño será la prevista en el plano de ordenación O-11.1. Se utilizará pavimento de adoquín o baldosas de hormigón. La iluminación cumplirá las condiciones del IAC, utilizando luminarias adecuadas a este fin, optimizando su número para una iluminancia media de 4 lux. Se resolverán las redes de saneamiento, agua, electricidad y telefonía, de forma enterrada, según la definición técnica que realice el proyecto de ejecución. Se cumplirá con las normas de diseño y trazado de recorridos públicos como itinerarios adaptados de conformidad con la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas. Las parcelas lindantes no disponen de condición de solar hasta la ejecución de este sistema.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

OBTENCIÓN DEL SUELO:

EXPROPIACIÓN - CESIÓN

TIPO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN	Actuación Urbanística Aislada en suelo urbano (art 4.1.B. RGEP)	ejecución pública
LEGITIMACIÓN INSTRUMENTAL	ORDENACIÓN COMPLETA	Proyecto de Obra Pública Ordinaria
ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN	EJECUCIÓN DIRECTA	Proyecto de Urbanización
REFERENCIAS LEGALES	artículos 28-44-88-89-145 del TROTEN artículos 3-4-14-15-29-187-188-189-190 del RGEP	

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	AUA-LL3
GEOMETRÍA Y TERRITORIO	SUPERFICIE	657,20 m²
LOCALIZACIÓN El emplazamiento de este viario se encuentra en el interior de la manzana calle Velázquez, calle Goya y Avda. Enrique Mederos y calle Salvador Dalí, en Argual. Enlazará con un tramo de calle recientemente urbanizada, accesible desde la calle Salvador Dalí.		
ESTADO ACTUAL Se trata de un terreno interior de manzana que permanece en su estado rústico, antropizado de antiguo, huertos interiores que salvan una pendiente (aprox. 7,5 %). Todavía hay pervivencia de algunos cultivos y otras partes que se encuentran en abandono. Esta manzana se encuentra rodeada del viario descrito, totalmente urbanizado.		
TITULARIDAD DEL SUELO propiedad privada 657,20 m ² propiedad municipal 0 m ²	ÁMBITO DE LA AUA -LL3	plano de ordenación pormenorizada O-11.1

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
Se trata de la realización de una vía urbana que completaría la malla viaria de la manzana descrita, de modo que esas parcelas interiores adquieran la condición de solar.

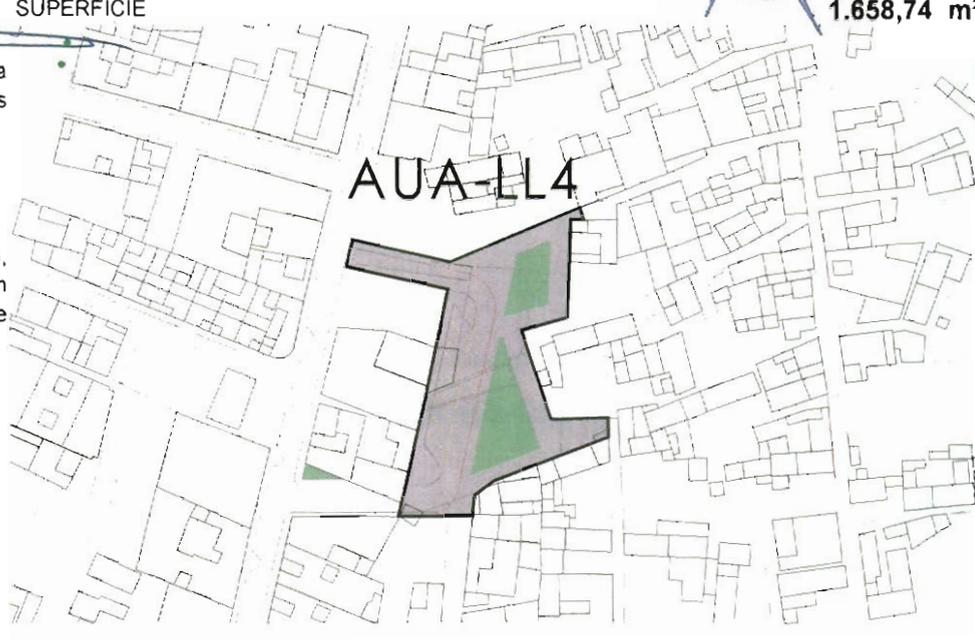
EVALUACIÓN AMBIENTAL	CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO	INVENTARIO AMBIENTAL
geología y geomorfología (mapa IA-4)	Sedimentos aluviales.depositos "debris flow" y "debris avalanche".	
clima e hidrología	Exposición parcial, con protección, humedad baja, precipitación 350 mm, sin escorrentia.	
suelos (mapa IA-6)	Cambisoles esqueléticos, alta potencialidad agrícola, baja calidad ambiental, poco evolucionados	
flora y vegetación	Elevado grado de antropización, comunidades de sustitución.	
fauna	Común. No se encuentra en la zona ningún endemismo local.	
paisaje	Entorno urbano. Calidad visual MUY BAJA. Se potencia con el proyecto.	
patrimonio	Algunas pervivencias de arquitectura popular en el entorno. Trama urbana antigua. Protección.	
usos actuales	Espacio urbano residual. Residencia, comercio y servicios.	
espacios naturales y otros	El lugar no está afectado por ninguna figura legal de protección del medio natural.	
ACCIÓN IMPACTANTE	Acciones que modifican el uso del suelo	IMPACTO NEGATIVO IRRELEVANTE
FACTORES AFECTADOS	Estructura urbana, infraestructuras y equip	
IMPACTO POSITIVO MODERADO: recuperación del paisaje urbano.		

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN			
USO GLOBAL	RESIDENCIAL		R
USO PORMENORIZADO	CIRCULATORIO		CG
USOS COMPATIBLES Los previstos en el PGO. Específicamente redes de infraestructura			
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	---	EDIFICABILIDAD	---
		ALTURA	---

CONDICIONES ESPECÍFICAS ESPACIO FUNCIONAL PARA LA CIRCULACIÓN
La solución de diseño será la prevista en el plano de ordenación O-11.1. Se utilizará pavimento asfáltico para la calzada y adoquín o baldosas de hormigón para las aceras. La iluminación cumplirá las condiciones del IAC, utilizando luminarias adecuadas a este fin, optimizando su número para una iluminancia media de 10 lux. Se resolverán las redes de saneamiento, agua, electricidad y telefonía, de forma enterrada, según la definición técnica que realice el proyecto de ejecución. Se cumplirá con las normas de diseño y trazado de recorridos públicos como itinerarios adaptados de conformidad con la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas. Las parcelas lindantes no disponen de condición de solar hasta la ejecución de este sistema.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN	OBTENCIÓN DEL SUELO:	EXPROPIACIÓN - CESIÓN
TIPO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN	Actuación Urbanística Aislada en suelo urbano	(art 4.1.B. RGEF) ejecución pública
LEGITIMACIÓN INSTRUMENTAL	ORDENACIÓN COMPLETA	Proyecto de Obra Pública Ordinaria
ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN	EJECUCIÓN DIRECTA	Proyecto de Urbanización
REFERENCIAS LEGALES	artículos 28-44-88-89-145 del TROTEN artículos 3-4-14-15-29-187-188-189-190 del RGEF	

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

 denominación	OBRA PÚBLICA ORDINARIA		AUA-LL4
 geometría y territorio	SUPERFICIE		1.658,74 m²
 localización	 <p>Conjunto de viario y zonas verdes en la antigua trama de Argual, enlazándose con la calle Tomás Bretón y otras calles interiores del barrio.</p>		
 estado actual	<p>El área permanece en su estado rústico, antropizado de antiguo, huertos interiores con pervivencia de algunos cultivos y otras partes que se encuentran en abandono.</p>		
 titularidad del suelo	<p>propiedad privada 1658,74 m²</p> <p>propiedad municipal 0 m²</p>		<p>ÁMBITO DE LA AUA-LL4</p> <p>plano de ordenación pormenorizada O-11.1</p>

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se trata de la realización de un espacio urbano equipado con aparcamientos y zonas verdes, para mejorar la accesibilidad actual de esta zona interior de manzana.

EVALUACIÓN AMBIENTAL	CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO	INVENTARIO AMBIENTAL
geología y geomorfología (mapa IA-4)	Sedimentos aluviales. depósitos "debris flow" y "debris avalanche".	
clima e hidrología	Exposición parcial, con protección, humedad baja, precipitación 350 mm, sin escorrentía.	
suelos (mapa IA-6)	Cambisoles esqueléticos, alta potencialidad agrícola, baja calidad ambiental, poco evolucionados	
flora y vegetación	Elevado grado de antropización, comunidades de sustitución.	
fauna	Común. No se encuentra en la zona ningún endemismo local.	
paisaje	Entorno urbano. Calidad visual MUY BAJA. Se potencia con el proyecto.	
patrimonio	Algunas pervivencias de arquitectura popular en el entorno. Trama urbana antigua. Protección.	
usos actuales	Espacio urbano residual. Residencia, comercio y servicios.	
espacios naturales y otros	El lugar no está afectado por ninguna figura legal de protección del medio natural.	
 ACCIÓN IMPACTANTE	Acciones que modifican el uso del suelo	 IMPACTO NEGATIVO IRRELEVANTE
 FACTORES AFECTADOS	Estructura urbana, infraestructuras y equip	
 IMPACTO POSITIVO MODERADO: recuperación del paisaje urbano.		

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

 CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN		
 USO GLOBAL	 RESIDENCIAL	 R	
 USO PORMENORIZADO	 CIRCULATORIO Y ESPACIOS LIBRES	 CG Y JARDINES	
 USOS COMPATIBLES	Los previstos en el PGO. Específicamente redes de infraestructura		
 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	---	 EDIFICABILIDAD	---
		 ALTURA	---

CONDICIONES ESPECÍFICAS

ESPACIO FUNCIONAL PARA CIRCULACIÓN Y ESPARCIMIENTO

La solución de diseño será la prevista en el plano de ordenación O-11.1. Como viario singular, se utilizará pavimento no asfáltico, embaldosado o adoquinado. La iluminación cumplirá las condiciones del IAC, utilizando luminarias adecuadas a este fin, optimizando su número para una iluminancia media de 4 lux. Se resolverán las redes de saneamiento, agua, electricidad y telefonía, de forma enterrada, según la definición técnica que realice el proyecto de ejecución. Se cumplirá con las normas de diseño y trazado de recorridos públicos como itinerarios adaptados de conformidad con la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas. Las parcelas lindantes no disponen de condición de solar hasta la ejecución de este sistema.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

OBTENCIÓN DEL SUELO:

EXPROPIACIÓN - CESIÓN

 TIPO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN	Actuación Urbanística Aislada en suelo urbano (art 4.1.B. RGEP)	ejecución pública
 LEGITIMACIÓN INSTRUMENTAL	ORDENACIÓN COMPLETA	Proyecto de Obra Pública Ordinaria
 ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN	EJECUCIÓN DIRECTA	Proyecto de Urbanización

REFERENCIAS LEGALES artículos 28-44-88-89-145 del TROTEN

artículos 3-4-14-15-29-187-188-189-190 del RGEP

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN		OBRA PÚBLICA ORDINARIA		AUA-LL5	
GEOMETRÍA Y TERRITORIO		SUPERFICIE		211,03 m²	
LOCALIZACIÓN					
<p>Viario situado en Argual, dentro de la manzana que se conforma entre la calle Armas, calle Teoblado Power y la Avda. Enrique Mederos. Se enlazará con un viario recientemente urbanizado y un viario existente hacia la calle Armas.</p>					
ESTADO ACTUAL		<p>Se trata de un terreno interior de manzana que permanece en su estado rústico, antropizado de antiguo. Huertos de las edificaciones existentes. En parte ya es senda peatonal que da servicio a esos predios.</p>			
TITULARIDAD DEL SUELO		<p>propiedad privada 211,03 m² propiedad municipal 0 m²</p>			
		ÁMBITO DE LA AUA-LL5		plano de ordenación pormenorizada O-11.1	
DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA					
<p>Se trata de la realización de un pequeño tramo de vía urbana peatonal, que enlaza otras existentes. Mejora la condición urbana de esta zona, en especial la accesibilidad y posibilitaría que los terrenos lindantes adquieran la condición de solar.</p>					
EVALUACIÓN AMBIENTAL		CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO		INVENTARIO AMBIENTAL	
geología y geomorfología (mapa IA-4)		Sedimentos aluviales, depósitos "debris flow" y "debris avalanche".			
clima e hidrología		Exposición parcial, con protección, humedad baja, precipitación 350 mm, sin escorrentía.			
suelos (mapa IA-6)		Cambisoles esqueléticos, alta potencialidad agrícola, baja calidad ambiental, poco evolucionados			
flora y vegetación		Elevado grado de antropización, comunidades de sustitución.			
fauna		Común. No se encuentra en la zona ningún endemismo local.			
paisaje		Entorno urbano. Calidad visual MUY BAJA. Se potencia con el proyecto.			
patrimonio		Algunas pervivencias de arquitectura popular en el entorno. Trama urbana antigua. Protección.			
usos actuales		Espacio urbano residual. Residencia, comercio y servicios.			
espacios naturales y otros		El lugar no está afectado por ninguna figura legal de protección del medio natural.			
ACCIÓN IMPACTANTE		Acciones que modifican el uso del suelo		IMPACTO NEGATIVO NULO	
FACTORES AFECTADOS		Estructura urbana, infraestructuras y equip			
IMPACTO POSITIVO MODERADO: recuperación del paisaje urbano.					
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN					
USO GLOBAL		RESIDENCIAL		R	
USO PORMENORIZADO		CIRCULATORIO		CG	
USOS COMPATIBLES Los previstos en el PGO. Específicamente redes de infraestructura y aparcamientos.					
TIPOLÓGIA EDIFICATORIA		EDIFICABILIDAD		ALTURA	
		---		---	
CONDICIONES ESPECÍFICAS		ESPACIO FUNCIONAL PARA LA CIRCULACIÓN			
<p>La solución de diseño será la prevista en el plano de ordenación O-11.1. Se utilizará pavimento de adoquín o baldosas de hormigón. La iluminación cumplirá las condiciones del IAC, utilizando luminarias adecuadas a este fin, optimizando su número para una iluminancia media de 4 lux. Se resolverán las redes de saneamiento, agua, electricidad y telefonía, de forma enterrada, según la definición técnica que realice el proyecto de ejecución. Se cumplirá con las normas de diseño y trazado de recorridos públicos como itinerarios adaptados de conformidad con la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas. Las parcelas lindantes no disponen de condición de solar hasta la ejecución de este sistema.</p>					
GESTIÓN Y EJECUCIÓN		OBTENCIÓN DEL SUELO:		EXPROPIACIÓN - CESIÓN	
TIPO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN		Actuación Urbanística Aislada en suelo urbano		(art 4.1.B. RGEP) ejecución pública	
LEGITIMACIÓN INSTRUMENTAL		ORDENACIÓN COMPLETA		Proyecto de Obra Pública Ordinaria	
ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN		EJECUCIÓN DIRECTA		Proyecto de Urbanización	
REFERENCIAS LEGALES		artículos 28-44-88-89-145 del TROTEN artículos 3-4-14-15-29-187-188-189-190 del RGEP			

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

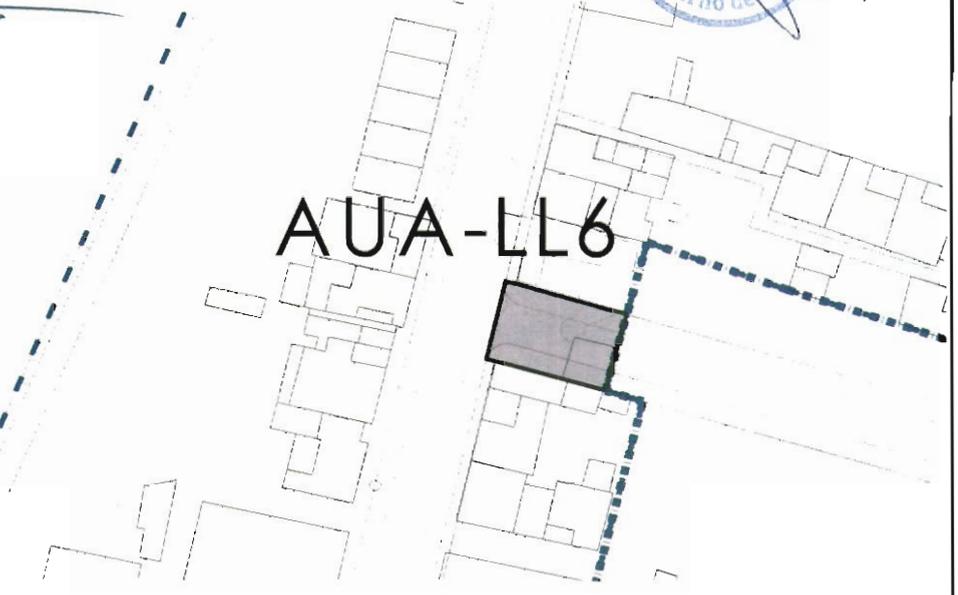


DENOMINACIÓN OBRA PÚBLICA ORDINARIA **AUA-LL6**

GEOMETRÍA Y TERRITORIO SUPERFICIE **213,23 m²**

LOCALIZACIÓN
El emplazamiento de este viario se encuentra en el lado este del barrio de Argual, y enlaza con la calle Armas.

ESTADO ACTUAL
Se trata de un terreno urbano sensiblemente horizontal, sin rasgos de interés especial. Espacio agrario de huerta que da a la calle Armas.



TITULARIDAD DEL SUELO
propiedad privada **213,23 m²**
propiedad municipal **0 m²**
ÁMBITO DEL SISTEMA AUA-LL6 plano de ordenación pormenorizada O-11.1

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
El viario propuesto servirá como uno de los enlaces con el suelo urbanizable SUSO-R G1S7 y con el sistema general viario SGV-LL1.

EVALUACIÓN AMBIENTAL	CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO	INVENTARIO AMBIENTAL
geología y geomorfología (mapa IA-4)	Sedimentos aluviales. depósitos "debris flow" y "debris avalanche".	
clima e hidrología	Exposición parcial, con protección, humedad baja. precipitación 350 mm, sin escorrentía.	
suelos (mapa IA-6)	Cambisoles esqueléticos, alta potencialidad agrícola, baja calidad ambiental, poco evolucionados	
flora y vegetación	Elevado grado de antropización, comunidades de sustitución.	
fauna	Común. No se encuentra en la zona ningún endemismo local.	
paisaje	Entorno urbano. Calidad visual MUY BAJA. Se potencia con el proyecto.	
patrimonio	No hay pervivencias culturales.	
usos actuales	Espacio urbano residual. Residencia, comercio y servicios.	
espacios naturales y otros	El lugar no está afectado por ninguna figura legal de protección del medio natural.	

ACCIÓN IMPACTANTE	Acciones que modifican el uso del suelo	IMPACTO NEGATIVO NULO
FACTORES AFECTADOS	Estructura urbana, infraestructuras y equip	
IMPACTO POSITIVO MODERADO: recuperación del paisaje urbano.		

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN			
USO GLOBAL	RESIDENCIAL		R
USO PORMENORIZADO	CIRCULATORIO		CG
USOS COMPATIBLES Los previstos en el PGO. Específicamente redes de infraestructura			
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	---	EDIFICABILIDAD	---
		ALTURA	---

CONDICIONES ESPECÍFICAS ESPACIO FUNCIONAL PARA LA CIRCULACIÓN
La solución de diseño será la prevista en el plano de ordenación O-11.1. Se utilizará pavimento asfáltico para la calzada y adoquín o baldosas de hormigón para las aceras. La iluminación cumplirá las condiciones del IAC, utilizando luminarias adecuadas a este fin, optimizando su número para una iluminancia media de 7 lux. Se resolverán las redes de saneamiento, agua, electricidad y telefonía, de forma enterrada, según la definición técnica que realice el proyecto de ejecución. Se cumplirá con las normas de diseño y trazado de recorridos públicos como itinerarios adaptados de conformidad con la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas. Las parcelas lindantes no disponen de condición de solar hasta la ejecución de este sistema.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN	OBTENCIÓN DEL SUELO:	EXPROPIACIÓN - CESIÓN
TIPO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN	Actuación Urbanística Aislada en suelo urbano	(art 4.1.B. RGEP) ejecución pública
LEGITIMACIÓN INSTRUMENTAL	ORDENACIÓN COMPLETA	Proyecto de Obra Pública Ordinaria
ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN	EJECUCIÓN DIRECTA	Proyecto de Urbanización

REFERENCIAS LEGALES artículos 28-44-88-89-145 del TROTEN
artículos 3-4-14-15-29-187-188-189-190 del RGEP

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN OBRA PÚBLICA ORDINARIA AUA-LL7

GEOMETRÍA Y TERRITORIO

SUPERFICIE

1:227,93 m²

LOCALIZACIÓN

El emplazamiento de este viario se encuentra en el lado este del barrio Argual, y enlaza con la calle Armas.

ESTADO ACTUAL

Se trata de un terreno urbano sensiblemente horizontal, sin rasgos de interés especial. Espacio agrario de huerta que da a la calle Armas.

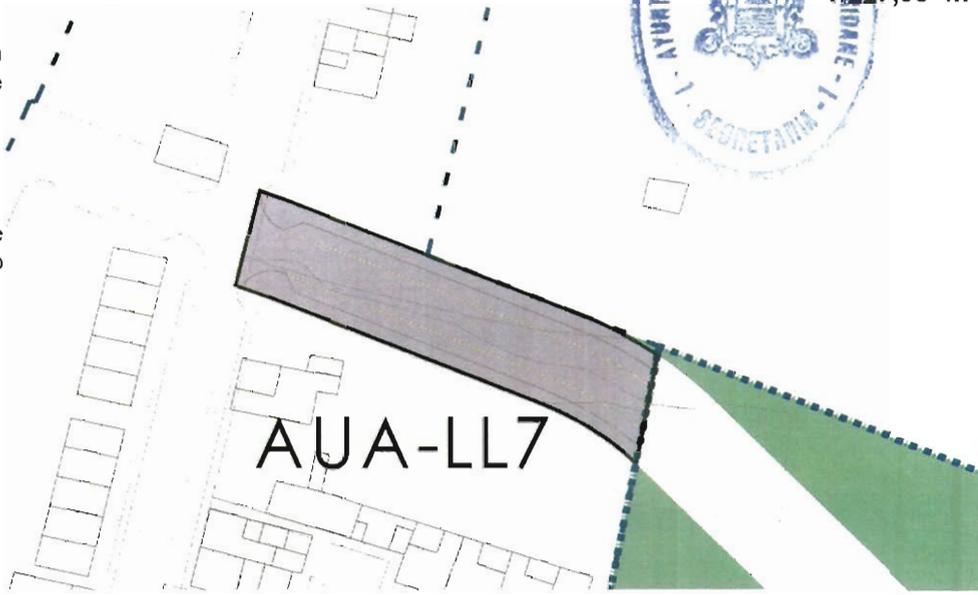
TITULARIDAD DEL SUELO

propiedad privada 1.227,93 m²

propiedad municipal 0 m²

ÁMBITO DEL SISTEMA AUA-LL7

plano de ordenación pormenorizada O-11.1



DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El viario propuesto servirá como uno de los enlaces con el suelo urbanizable SUSO-R G1S7. Es el enlace del sistema general viario SGV-LL1 con la calle Armas.

EVALUACIÓN AMBIENTAL

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

INVENTARIO AMBIENTAL

geología y geomorfología (mapa IA-4) Sedimentos aluviales. depósitos "debris flow" y "debris avalanche".
 clima e hidrología Exposición parcial, con protección, humedad baja, precipitación 350 mm, sin escorrentía.
 suelos (mapa IA-6) Cambisoles esqueléticos, alta potencialidad agrícola, baja calidad ambiental, poco evolucionados
 flora y vegetación Elevado grado de antropización, comunidades de sustitución.
 fauna Común. No se encuentra en la zona ningún endemismo local.
 paisaje Entorno urbano. Calidad visual MUY BAJA. Se potencia con el proyecto.
 patrimonio No hay pervivencias culturales.
 usos actuales Espacio urbano residual. Residencia, comercio y servicios.
 espacios naturales y otros El lugar no está afectado por ninguna figura legal de protección del medio natural.

ACCIÓN IMPACTANTE

Acciones que modifican el uso del suelo

IMPACTO NEGATIVO NULO

FACTORES AFECTADOS

Estructura urbana, infraestructuras y equip

IMPACTO POSITIVO MODERADO: recuperación del paisaje urbano.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN

USO GLOBAL

RESIDENCIAL

R

USO PORMENORIZADO

CIRCULATORIO

CG

USOS COMPATIBLES Los previstos en el PGO. Específicamente redes de infraestructura

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

EDIFICABILIDAD

ALTURA

CONDICIONES ESPECÍFICAS

ESPACIO FUNCIONAL PARA LA CIRCULACIÓN

La solución de diseño será la prevista en el plano de ordenación O-11.1. Se utilizará pavimento asfáltico para la calzada y adoquín o baldosas de hormigón para las aceras. La iluminación cumplirá las condiciones del IAC, utilizando luminarias adecuadas a este fin, optimizando su número para una iluminación media de 7 lux. Se resolverán las redes de saneamiento, agua, electricidad y telefonía, de forma enterrada, según la definición técnica que realice el proyecto de ejecución. Se cumplirá con las normas de diseño y trazado de recorridos públicos como itinerarios adaptados de conformidad con la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas. Las parcelas lindantes no disponen de condición de solar hasta la ejecución de este sistema.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

OBTENCIÓN DEL SUELO:

EXPROPIACIÓN - CESIÓN

TIPO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN Actuación Urbanística Aislada en suelo urbano (art 4.1.B. RGEP)

ejecución pública

LEGITIMACIÓN INSTRUMENTAL ORDENACIÓN COMPLETA

Proyecto de Obra Pública Ordinaria

ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN EJECUCIÓN DIRECTA

Proyecto de Urbanización

REFERENCIAS LEGALES artículos 28-44-88-89-145 del TROTEN

artículos 3-4-14-15-29-187-188-189-190 del RGEP

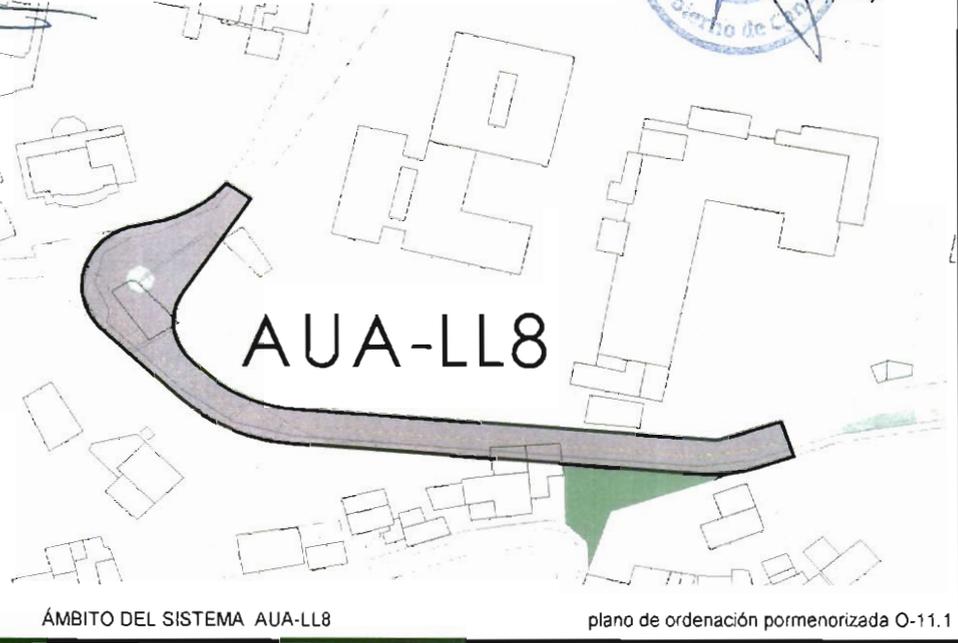
ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN OBRA PÚBLICA ORDINARIA **AUA-LL8**

GÉOMETRÍA Y TERRITORIO SUPERFICIE **1.227,22 m²**

LOCALIZACIÓN
El emplazamiento de este viario se encuentra en Argual, manzana Avda. Enrique Mederos y calle José Serrano.

ESTADO ACTUAL
Se trata de terrenos de antiguos cultivos abandonados, sin rasgos de interés. Huertas del interior de manzana. Dispone de una orografía en ligera pendiente.



TITULARIDAD DEL SUELO
 propiedad privada 1.011,56 m²
 propiedad municipal 215,66 m²
 ÁMBITO DEL SISTEMA AUA-LL8 plano de ordenación pormenorizada O-11.1

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
Se trata de completar el viario de la calle José Serrano, enlazando con viario existente que da a su vez con E. Mederos, mejorando la accesibilidad de la zona.

EVALUACIÓN AMBIENTAL	CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO	INVENTARIO AMBIENTAL
geología y geomorfología (mapa IA-4)	Sedimentos aluviales depósitos "debris flow" y "debris avalanche".	
clima e hidrología	Exposición parcial, con protección, humedad baja, precipitación 350 mm, sin escorrentía.	
suelos (mapa IA-6)	Cambisoles esqueléticos, alta potencialidad agrícola, baja calidad ambiental, poco evolucionados	
flora y vegetación	Elevado grado de antropización, comunidades de sustitución.	
fauna	Común. No se encuentra en la zona ningún endemismo local.	
paisaje	Entorno urbano. Calidad visual MUY BAJA. Se potencia con el proyecto.	
patrimonio	No hay pervivencias culturales.	
usos actuales	Espacio urbano residual. Residencia, comercio y servicios.	
espacios naturales y otros	El lugar no está afectado por ninguna figura legal de protección del medio natural.	

ACCIÓN IMPACTANTE Acciones que modifican el uso del suelo
FACTORES AFECTADOS Estructura urbana, infraestructuras y equip
IMPACTO NEGATIVO IRRELEVANTE
IMPACTO POSITIVO MODERADO: recuperación del paisaje urbano.

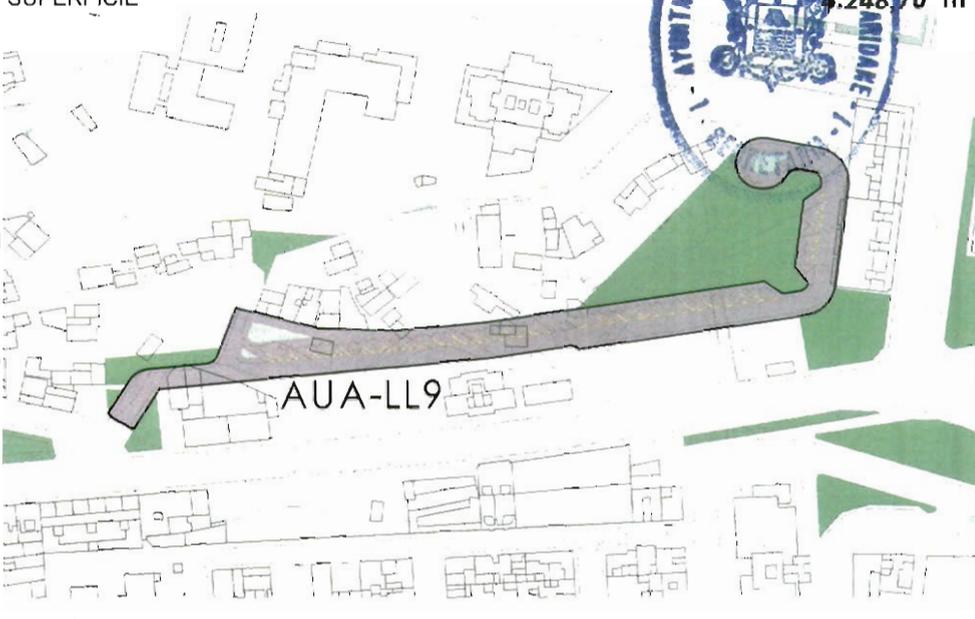
PARAMETROS URBANÍSTICOS

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN		
USO GLOBAL	RESIDENCIAL		R
USO PORMENORIZADO	CIRCULATORIO		CG
USOS COMPATIBLES	Los previstos en el PGO. Específicamente redes de infraestructura		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	---	EDIFICABILIDAD	---
		ALTURA	---

CONDICIONES ESPECÍFICAS **ESPACIO FUNCIONAL PARA LA CIRCULACIÓN**
La solución de diseño será la prevista en el plano de ordenación O-11.1. Se utilizará pavimento asfáltico para la calzada y adoquín o baldosas de hormigón para las aceras. La iluminación cumplirá las condiciones del IAC, utilizando luminarias adecuadas a este fin, optimizando su número para una iluminancia media de 7 lux. Se resolverán las redes de saneamiento, agua, electricidad y telefonía, de forma enterrada, según la definición técnica que realice el proyecto de ejecución. Se cumplirá con las normas de diseño y trazado de recorridos públicos como itinerarios adaptados de conformidad con la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas. Las parcelas lindantes no disponen de condición de solar hasta la ejecución de este sistema

GESTIÓN Y EJECUCIÓN	OBTENCIÓN DEL SUELO:	EXPROPIACIÓN - CESIÓN
TIPO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN	Actuación Urbanística Aislada en suelo urbano (art 4.1.B. RGEP)	ejecución pública
LEGITIMACIÓN INSTRUMENTAL	ORDENACIÓN COMPLETA	Proyecto de Obra Pública Ordinaria
ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN	EJECUCIÓN DIRECTA	Proyecto de Urbanización
REFERENCIAS LEGALES	artículos 28-44-88-89-145 del TROTEN artículos 3-4-14-15-29-187-188-189-190 del RGEP	

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN		OBRA PÚBLICA ORDINARIA		AUA-LL9	
GEOMETRÍA Y TERRITORIO		SUPERFICIE		4.248,70 m²	
LOCALIZACIÓN					
<p>El emplazamiento de este viario se encuentra en el antiguo barranco "Horno de la Teja", paralelamente a la Avda. Tanausú, en Argual.</p>					
ESTADO ACTUAL					
<p>Se trata de la zona rodada en el cauce del barranco ya canalizado, sin ningún tipo de interés. Mientras hacia el norte de la nueva vía se encuentran edificaciones aisladas y dispersas, hacia el sur se ha consolidado la situación urbana en los últimos años con edificación semicerrada.</p>					
TITULARIDAD DEL SUELO					
propiedad privada		2.042,00 m²			
propiedad municipal		2.206,70 m²		ÁMBITO DEL SISTEMA AUA-LL9	
		plano de ordenación pormenorizada O-11.1			
DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA					
<p>Enlace desde la Avda. Tanausú / Calle Joaquín Turina. Se propone ordenar la situación con una amplia vía, que por su orografía no dispone de salida, con aparcamientos y un amplio fondo de saco para girar. Además se dotará la zona con espacios verdes para la mejora ambiental del interior de la manzana.</p>					
EVALUACIÓN AMBIENTAL		CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO		INVENTARIO AMBIENTAL	
geología y geomorfología (mapa IA-4)		Sedimentos aluviales. depósitos "debris flow" y "debris avalanche".			
clima e hidrología		Exposición parcial, con protección, humedad baja, precipitación 350 mm, sin escorrentía.			
suelos (mapa IA-6)		Cambisoles esqueléticos, alta potencialidad agrícola, baja calidad ambiental, poco evolucionados			
flora y vegetación		Elevado grado de antropización, comunidades de sustitución.			
fauna		Común. No se encuentra en la zona ningún endemismo local.			
paisaje		Entorno urbano. Calidad visual MUY BAJA. Se potencia con el proyecto.			
patrimonio		No hay pervivencias culturales.			
usos actuales		Espacio urbano residual. Residencia, comercio y servicios.			
espacios naturales y otros		El lugar no está afectado por ninguna figura legal de protección del medio natural.			
ACCIÓN IMPACTANTE		Acciones que modifican el uso del suelo		IMPACTO NEGATIVO IRRELEVANTE	
FACTORES AFECTADOS		Estructura urbana, infraestructuras y equip			
IMPACTO POSITIVO MODERADO: recuperación del paisaje urbano.					
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN					
USO GLOBAL		RESIDENCIAL		R	
USO PORMENORIZADO		CIRCULATORIO Y ESPACIOS LIBRES		CG Y JARDINES	
USOS COMPATIBLES Los previstos en el PGO. Específicamente redes de infraestructura					
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		---		EDIFICABILIDAD --- ALTURA ---	
CONDICIONES ESPECÍFICAS					
ESPACIO FUNCIONAL PARA LA CIRCULACIÓN Y EL ESPARCIMIENTO					
<p>La solución de diseño será la prevista en el plano de ordenación O-11.1. Se utilizará pavimento asfáltico para la calzada y adoquín o baldosas de hormigón para las aceras. La iluminación cumplirá las condiciones del IAC, utilizando luminarias adecuadas a este fin, optimizando su número para una iluminación media de 7 lux. Se resolverán las redes de saneamiento, agua, electricidad y telefonía, de forma enterrada, según la definición técnica que realice el proyecto de ejecución. Se cumplirá con las normas de diseño y trazado de recorridos públicos como itinerarios adaptados de conformidad con la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas. Las parcelas lindantes no disponen de condición de solar hasta la ejecución de este sistema.</p>					
GESTIÓN Y EJECUCIÓN		OBTENCIÓN DEL SUELO:		EXPROPIACIÓN - CESIÓN	
TIPO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN		Actuación Urbanística Aislada en suelo urbano		(art 4.1.B. RGEP) ejecución pública	
LEGITIMACIÓN INSTRUMENTAL		ORDENACIÓN COMPLETA		Proyecto de Obra Pública Ordinaria	
ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN		EJECUCIÓN DIRECTA		Proyecto de Urbanización	
REFERENCIAS LEGALES		artículos 28-44-88-89-145 del TROTEN			
		artículos 3-4-14-15-29-187-188-189-190 del RGEP			

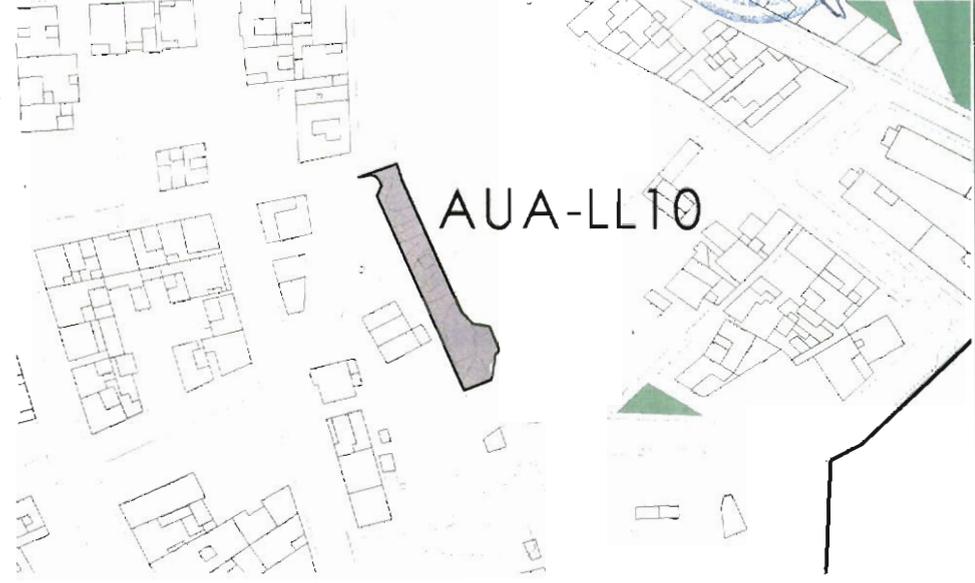
ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN OBRA PÚBLICA ORDINARIA **AUA-LL10**

GEOMETRÍA Y TERRITORIO

LOCALIZACIÓN
El emplazamiento del nuevo viario se encuentra en los altos de la montaña de Tenisca, enlazándose en el cruce de las calles Idate y Pimesa Dacín.

SUPERFICIE



ESTADO ACTUAL

Se trata de un terreno que permanece en su estado rústico, antropizado de antiguo, dispuesto en pendiente hacia el poniente. Todavía hay pervivencia de algunos cultivos y otras partes se encuentran en abandono.

TITULARIDAD DEL SUELO

propiedad privada 0 m²
propiedad municipal 443,00 m²

ÁMBITO DE LA AUA-LL10

plano de ordenación pormenorizada O-11.1/O-11.3

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se trata de la realización de una vía urbana con la finalidad de completar la estructura urbana de esa zona superior de la montaña Tenisca y que las parcelas adquieran la condición de solar.

EVALUACIÓN AMBIENTAL

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

INVENTARIO AMBIENTAL

geología y geomorfología (mapa IA-4) Montaña de Tenisca. Piroclastos basálticos (conos de cinder).
clima e hidrología Exposición parcial, con protección, humedad baja, precipitación 400 mm, sin escorrentía.
suelos (mapa IA-6) Regosoles téfricos y andosoles vítricos, alta potencialidad agrícola, alta calidad ambiental.
flora y vegetación Elevado grado de antropización, comunidades de sustitución. Pastizal de gramíneas vivaces.
fauna Común. No se encuentra en la zona ningún endemismo local.
paisaje Entorno urbano. Calidad visual MEDIA. Visuales lejanas. Se potencia con el proyecto
patrimonio No hay pervivencias culturales.
usos actuales Espacio urbano residual. Residencia, comercio y servicios.
espacios naturales y otros El lugar no está afectado por ninguna figura legal de protección del medio natural.

ACCIÓN IMPACTANTE Acciones que modifican el uso del suelo

IMPACTO NEGATIVO IRRELEVANTE

FACTORES AFECTADOS Estructura urbana, infraestructuras y equip

IMPACTO POSITIVO MODERADO: recuperación del paisaje urbano.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN

USO GLOBAL RESIDENCIAL **R**

USO PORMENORIZADO CIRCULATORIO **CG**

USOS COMPATIBLES Los previstos en el PGO. Específicamente redes de infraestructura

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA --- **EDIFICABILIDAD** --- **ALTURA** ---

CONDICIONES ESPECÍFICAS

ESPACIO FUNCIONAL PARA LA CIRCULACIÓN

La solución de diseño será la prevista en el plano de ordenación O-11.1/ O-11.3. Se utilizará pavimento asfáltico para la calzada y adoquín o baldosas de hormigón para las aceras. La iluminación cumplirá las condiciones del IAC, utilizando luminarias adecuadas a este fin, optimizando su número para una iluminancia media de 7 lux. Se resolverán las redes de saneamiento, agua, electricidad y telefonía, de forma enterrada, según la definición técnica que realice el proyecto de ejecución. Se cumplirá con las normas de diseño y trazado de recorridos públicos como itinerarios adaptados de conformidad con la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas. Las parcelas lindantes no disponen de condición de solar hasta la ejecución de este sistema.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN

OBTENCIÓN DEL SUELO:

EXPROPIACIÓN - CESIÓN

TIPO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN Actuación Urbanística Aislada en suelo urbano (art 4.1.B. RGEP) **ejecución pública**

LEGITIMACIÓN INSTRUMENTAL ORDENACIÓN COMPLETA **Proyecto de Obra Pública Ordinaria**

ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN EJECUCIÓN DIRECTA **Proyecto de Urbanización**

REFERENCIAS LEGALES artículos 28-41-44-88-89-145 del TROTEN
artículos 3-4-14-15-29-187-188-189-190 del RGEP

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN		OBRA PÚBLICA ORDINARIA		AUA-LL11	
GEOMETRÍA Y TERRITORIO		SUPERFICIE		1.209,56 m ²	
LOCALIZACIÓN					
El emplazamiento del nuevo viario se encuentra en los altos de la montaña de Tenisca, enlazándose con la calle Echedey.					
ESTADO ACTUAL					
Se trata de un terreno que permanece en su estado rústico, antropizado de antiguo, dispuesto en pendiente hacia el sur. Existe actualmente un proceso de urbanización y construcción.					
TITULARIDAD DEL SUELO		propiedad privada		1.209,56 m ²	
		propiedad municipal		0 m ²	
		ÁMBITO DE LA AUA-LL11		plano de ordenación pormenorizada O-11.3	
DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA					
Se trata de la realización de una vía urbana con la finalidad de completar la estructura urbana prevista y que las parcelas adquieran la condición de solar, sirviendo además como enlace con el suelo urbanizable SUSNO-R G1S3.					
EVALUACIÓN AMBIENTAL		CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO		INVENTARIO AMBIENTAL	
geología y geomorfología (mapa IA-4)		Montaña de Tenisca. Piroclastos basálticos (conos de cinder).			
clima e hidrología		Exposición parcial, con protección, humedad baja, precipitación 400 mm, sin escorrentía.			
suelos (mapa IA-6)		Regosoles téficos y andosoles vítricos, alta potencialidad agrícola, alta calidad ambiental.			
flora y vegetación		Elevado grado de antropización, comunidades de sustitución. Pastizal de gramíneas vivaces.			
fauna		Común. No se encuentra en la zona ningún endemismo local.			
paisaje		Entorno urbano. Calidad visual MEDIA. Visuales lejanas. Se potencia con el proyecto			
patrimonio		No hay pervivencias culturales.			
usos actuales		Espacio urbano residual. Terreno agrario con bastante abandono.			
espacios naturales y otros		El lugar no está afectado por ninguna figura legal de protección del medio natural.			
ACCIÓN IMPACTANTE		Acciones que modifican el uso del suelo		IMPACTO NEGATIVO IRRELEVANTE	
FACTORES AFECTADOS		Estructura urbana, infraestructuras y equip			
		IMPACTO POSITIVO MODERADO: recuperación del paisaje urbano.			
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO		SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN			
USO GLOBAL		RESIDENCIAL		R	
USO PORMENORIZADO		CIRCULATORIO		CG	
USOS COMPATIBLES		Los previstos en el PGO. Específicamente redes de infraestructura			
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		---		EDIFICABILIDAD --- ALTURA ---	
CONDICIONES ESPECÍFICAS					
		ESPACIO FUNCIONAL PARA LA CIRCULACIÓN			
La solución de diseño será la prevista en el plano de ordenación O-11.3. Se utilizará pavimento asfáltico para la calzada y adoquín o baldosas de hormigón para las aceras. La iluminación cumplirá las condiciones del IAC, utilizando luminarias adecuadas a este fin, optimizando su número para una iluminancia media de 7 lux. Se resolverán las redes de saneamiento, agua, electricidad y telefonía, de forma enterrada, según la definición técnica que realice el proyecto de ejecución. Se cumplirá con las normas de diseño y trazado de recorridos públicos como itinerarios adaptados de conformidad con la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas. Las parcelas lindantes no disponen de condición de solar hasta la ejecución de este sistema.					
GESTIÓN Y EJECUCIÓN		OBTENCIÓN DEL SUELO:		EXPROPIACIÓN - CESIÓN	
TIPO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN		Actuación Urbanística Aislada en suelo urbano		(art 4.1.B. RGEP) ejecución pública	
LEGITIMACIÓN INSTRUMENTAL		ORDENACIÓN COMPLETA		Proyecto de Obra Pública Ordinaria	
ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN		EJECUCIÓN DIRECTA		Proyecto de Urbanización	
REFERENCIAS LEGALES		artículos 28-41-44-88-89-145 del TROTEN artículos 3-4-14-15-29-187-188-189-190 del RGEP			

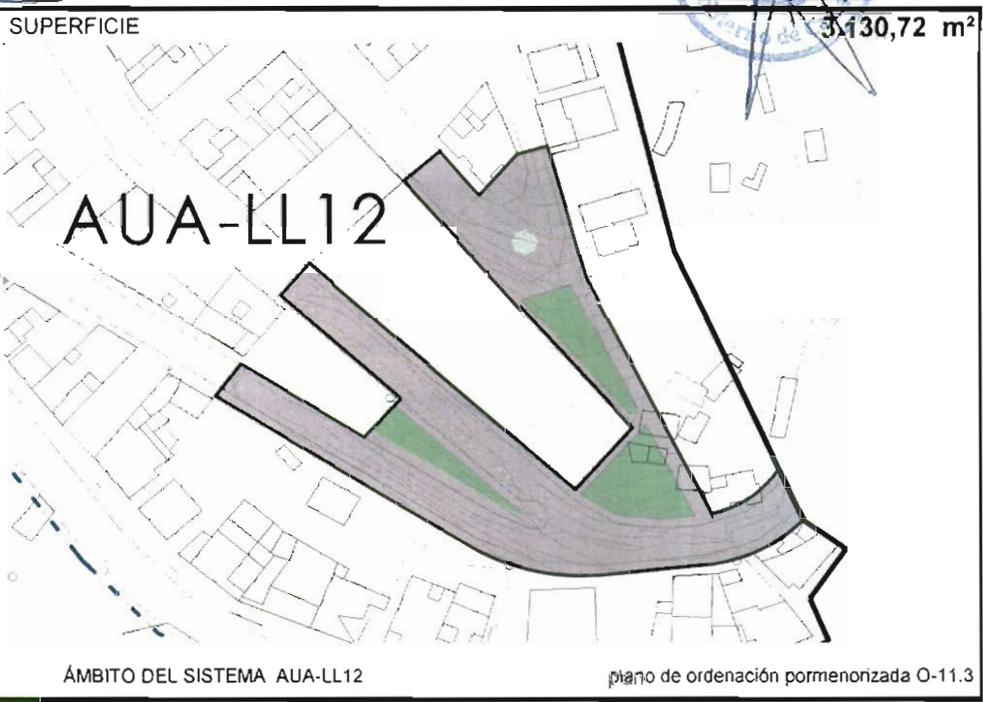


ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN OBRA PÚBLICA ORDINARIA **AUA-LL12**

GEOMETRÍA Y TERRITORIO SUPERFICIE **3.130,72 m²**

LOCALIZACIÓN
Se encuentra en el extremo oeste de la montaña de Tenisca, continuación de las calles Echedey, Marenago, Princesa Iballa y Tamanca.



ESTADO ACTUAL
Zona en pendiente donde convergen esas cuatro calles, dominada por pastizal y restos de la antigua antropización de esa ladera.

TITULARIDAD DEL SUELO
 propiedad privada **2.858,72 m²**
 propiedad municipal **272,00 m²**

ÁMBITO DEL SISTEMA AUA-LL12 plano de ordenación pormenorizada O-11.3

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Enlace final de los principales viarios longitudinales del barrio "Montaña de Tenisca", que mejora la accesibilidad, también se prevén algunos espacios libres. El viario da conexión al suelo urbanizable SUSNO-R G1S3.

EVALUACIÓN AMBIENTAL	CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO	INVENTARIO AMBIENTAL
geología y geomorfología (mapa IA-4)	Montaña de Tenisca. Piroclastos basálticos (conos de cinder).	
clima e hidrología	Exposición parcial, con protección, humedad baja, precipitación 400 mm, sin escorrentía.	
suelos (mapa IA-6)	Regosoles tétricos y andosoles vítricos, alta potencialidad agrícola, alta calidad ambiental.	
flora y vegetación	Elevado grado de antropización, comunidades de sustitución. Pastizal de gramíneas vivaces.	
fauna	Común. No se encuentra en la zona ningún endemismo local.	
paisaje	Entorno urbano. Calidad visual MEDIA. Visuales lejanas. Se potencia con el proyecto	
patrimonio	No hay pervivencias culturales.	
usos actuales	Espacio urbano residual. Terreno agrario con bastante abandono.	
espacios naturales y otros	El lugar no está afectado por ninguna figura legal de protección del medio natural.	
ACCIÓN IMPACTANTE	Acciones que modifican el uso del suelo	IMPACTO NEGATIVO IRRELEVANTE
FACTORES AFECTADOS	Estructura urbana, infraestructuras y equip	
IMPACTO POSITIVO MODERADO: recuperación del paisaje urbano.		

PARAMETROS URBANÍSTICOS

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN		
USO GLOBAL	RESIDENCIAL		R
USO PORMENORIZADO	CIRCULATORIO Y ESPACIOS LIBRES		CG Y JARDINES
USOS COMPATIBLES	Los previstos en el PGO. Específicamente redes de infraestructura		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	---	EDIFICABILIDAD	---
		ALTURA	---

CONDICIONES ESPECÍFICAS ESPACIO PÚBLICO PARA CIRCULACIÓN Y AJARDINAMIENTO.
 La solución de diseño será la prevista en el plano de ordenación O-11.3. Se utilizará pavimento asfáltico para la calzada y adoquín o baldosas de hormigón para las aceras. La iluminación cumplirá las condiciones del IAC, utilizando luminarias adecuadas a este fin, optimizando su número para una iluminancia media de 7 lux. Se resolverán las redes de saneamiento, agua, electricidad y telefonía, de forma enterrada, según la definición técnica que realice el proyecto de ejecución. Se cumplirá con las normas de diseño y trazado de recorridos públicos como itinerarios adaptados de conformidad con la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas. Las parcelas lindantes no disponen de condición de solar hasta la ejecución de este sistema.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN	OBTENCIÓN DEL SUELO:	EXPROPIACIÓN - CESIÓN
TIPO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN	Actuación Urbanística Aislada en suelo urbano	(art 4.1.B. RGEP) ejecución pública
LEGITIMACIÓN INSTRUMENTAL	ORDENACIÓN COMPLETA	Proyecto de Obra Pública Ordinaria
ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN	EJECUCIÓN DIRECTA	Proyecto de Urbanización
REFERENCIAS LEGALES	artículos 28-41-44-88-89-145 del TROTEN artículos 3-4-14-15-29-187-188-189-190 del RGEP	