Firmado digitalmente por: PLASENCIA GARCIA JOSE RAMON - 42180004M
Motivo: Diligencia que extiendo yo, el Secretario del Ilustre Ayuntamiento de San Andrés y Sauces, para hacer constar que el presente documento intregante del Plan General de Ordenación de San Andrés y Sauces, ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de esta Corporación, en sesión extraordinaria celebrada con fecha cinco de abril de dos mil veinticinco. El Secretario.
Fecha y hora: 07.04.2025 11:53:46

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN ANDRÉS Y SAUCES

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

ADAPTACIÓN PLENA AL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LA PALMA (PIOLP

MARZO DE 2025

ANEXO DE ASENTAMIENTOS RURALES

Equipo redactor:

El trabajo ha sido elaborado bajo la Dirección del Arquitecto **Justo Fernández Duque**.

La Memoria de Sostenibilidad Económica y el Estudio de Sostenibilidad Económico, Financiero y Programa de Actuación han sido elaborados por la Graduada en Derecho y ADE Doña Eugenia Fernández Piñero.

La Memoria Medioambiental (Decreto 35/1995) ha sido elaborada por la Empresa de Investigaciones Medioambientales de Canarias INMACAN, S.L. y complementada posteriormente por el Biólogo Don Ángel Fermín Francisco Sánchez.

La documentación relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica ha sido redactada por el Biólogo Don Ángel Fermín Francisco Sánchez y por la empresa ESAMB CANARIAS, S.L.

El Estudio Básico de Riesgos ha sido elaborado por la empresa GEODOS, PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS, S.L.

El Estudio Municipal de Movilidad ha sido elaborado por la empresa AGROVIAL CONSULTORES, S.L.

El Estudio socioeconómico y demográfico del Municipio ha sido elaborado por el Geógrafo D. José Domingo Fernández Pérez.

Los Catálogos de Protección de Patrimonio Arquitectónico y Etnográfico ha sido elaborado por Dña. María Inmaculada Abreu Expósito (Licenciada en Geografía e Historia).

La delineación ha corrido a cargo de Víctor Manuel Rodríguez Duque

La mecanografía y maquetación de documentos ha corrido a cargo de Cristina Monserrat Rodríguez Rodríguez.

1. ORDENACIÓN DIRECTA ASENTAMIENTOS RURALES 11

1.1. AREA TERRITORIAL LOS SAUCES 13

1.1.1. SRAR-1.1 EL POISO 33
1.1.2. SRAR-1.2 LOMO LÓPEZ DE ABAJO 39
1.1.3. SRAR-1.3. LOMO GIL 45
1.1.4. SRAR-1.5. CALZADA VIEJA 53
1.1.5. SRAR-1.6. EL VALLE 61
1.1.6. SRAR-1.7. EL CARDAL 69
1.1.7. SRAR-1.8. LA CALZADA 77
1.1.8. SRAR-1.9. PAJARES 85
1.1.9. SRAR-1.10. MANOS DE ORO-QUINTA ZOCA 93
1.1.10. SRAR-1.11. RAMIREZ 101
1.1.11. SRAR-1.12. BAJAMAR 107

1.2. AREA TERRITORIAL LAS LOMADAS 115

1.2.1. SRAR-2.1 VERADA LOMADAS 133
1.2.2. SRAR-2.3 LA OROTAVA 141
1.2.3. SRAR-2.4. SAN PEDRO- LLANO DEL PINO 149
1.2.4. SRAR-2.5. BERMUDEZ 157

1.3. AREA TERRITORIAL LOS GALGUITOS 165

1.3.1. SRAR-3.1. SAN JUAN 183
1.3.2. SRAR-3.2.- EL ROQUE 191
1.3.3. SRAR-3.3. EL TANQUE PARTE ALTA 199
1.3.4. SRAR-3.5. EL TANQUE PARTE BAJA 207
1.3.5. SRAR-3.6. GARACHICO- EL TANQUE CENTRO 215
1.3.6. SRAR-3.7. LA GALLEGA 223
1.3.7. SRAR-3.8. EL FONDO 231

INTRODUCCIÓN

El Art. 34 de La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante LSENPC, introduce dentro de la categoría de suelo rústico de asentamiento (SRA) y la subcategoría de "asentamiento rural" (SRAR), aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

En concordancia con el Art. 35 de la LSENPC, el reconocimiento y delimitación de los asentamientos rurales se ha realizado por este Plan General conforme a los criterios establecidos por el Planeamiento Insular, concretamente los recogidos en el Art. 245 de la Normativa del Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP).

En virtud del apartado tercero de la Disposición Derogatoria Única de la LSENPC quedan derogadas cuantas determinaciones contrarias a la citada Ley se contengan en los instrumentos de ordenación vigente. En particular las determinaciones urbanísticas del Planeamiento Insular. Tal Disposición afecta directamente a las determinaciones urbanísticas establecidas en la Normativa del PIOLP, relativas a la ordenación pormenorizada, tipificación y colmatación.

En particular, el suelo de los asentamientos rurales que reúna los servicios a que se refiere el artículo 46.1 a) de la LSENPC, con la dimensión que se establezca reglamentariamente, tendrá la consideración de suelo en situación de urbanizado a los efectos de la legislación estatal de suelo.

Sin perjuicio de la regulación establecida en el Art. 247 de la Normativa del PIOLP, en concordancia con el Art. 69 de la LSENPC, los usos admisibles en los asentamientos, con carácter general, en los asentamientos rurales se permitirán los siguientes usos:

a) El uso residencial, evitando tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de dos viviendas, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico, histórico, arqueológico o etnográfico. En ningún caso se permitirán construcciones en hilera o adosadas.

b) El uso dotacional, incluyendo reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, cuya dimensión se graduará de acuerdo con los diferentes tipos de asentamientos rurales, con una superficie no superior al 60% de la prevista para los suelos urbanizables ordenados y pudiendo concentrar las mismas en determinados usos, conforme igualmente a las características de los asentamientos.

c) Los usos industriales, siendo admisibles los vinculados a las actividades agrarias y equivalentes, los de carácter artesanal que sean compatibles con la vivienda, así como los talleres compatibles con el uso residencial del inmueble.

d) Los usos comerciales y de servicios, igualmente, conectados con las actividades agrarias y análogas de los asentamientos, así como con las necesidades de las personas residentes, así como la prestación de servicios profesionales.

e) Los usos turísticos se admiten conforme a la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

El Plan General de Ordenación de San Andrés y Sauces de acuerdo con las determinaciones establecidas en la LSENPC localiza distintas áreas, susceptibles de entenderse como asentamientos rurales, que son las que a continuación se enumeran:

FICHA	CODIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE
		LOS SAUCES	
FICHA 1	**SRAR-1.1**	EL POISO	5.646
FICHA 2	**SRAR-1.2**	LOMO LÓPEZ DE ABAJO	10.455
FICHA 3	**SRAR-1.3**	LOMO GIL	9.805
FICHA 4	**SRAR-1.5**	LA CALZADA VIEJA	13.009
FICHA 5	**SRAR-1.6**	EL VALLE	11.356
FICHA 6	**SRAR-1.7**	EL CARDAL	15.718
FICHA 7	**SRAR-1.8**	LA CALZADA	13.165
FICHA 8	**SRAR-1.9**	PAJARES	48.825
FICHA 9	**SRAR-1.10**	MANOS DE ORO-QUINTQ ZOCA	51.143
FICHA 10	**SRAR-1.11**	BERMUDEZ	21.998
FICHA 11	**SRAR-1.12**	BAJAMAR	13.416
		LAS LOMADAS	
FICHA 12	**SRAR-2.1**	VERADA LOMADAS	107.458
FICHA 13	**SRAR-2.3**	LA OROTAVA	36.734
FICHA 14	**SRAR-2.4**	SAN PEDRO	130.223
FICHA 15	**SRAR-2.5**	BERMUDEZ	18.339
		LOS GALGUITOS	
FICHA 16	**SRAR-3.1**	SAN JUAN	43.265
FICHA 17	**SRAR-3.2**	EL ROQUE	15.854
FICHA 18	**SRAR-3.3**	EL TANQUE PARTE ALTA	5.415
FICHA 19	**SRAR-3.5**	EL TANQUE PARTE BAJA	7.194
FICHA 20	**SRAR-3.6**	GARACHICO-EL TANQUE CENTRO	119.186
FICHA 21	**SRAR-3.7**	LA GALLEGA	5.984
FICHA 22	**SRAR-3.8**	EL FONDO	14.324
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA			**718.512**

A continuación se adjunta un estudio pormenorizado de la información urbanística de cada uno de los Asentamientos Rurales, así como de las tres áreas territoriales en que se estructuran, además de las propuestas de ordenación individual, con indicación de la tipología edificatoria adecuada, parcela mínima exigible para la implantación de los distintos usos y edificaciones admisibles, altura máxima de las construcciones, densidad residencial máxima alcanzable, y otros parámetros urbanísticos.

FICHAS

1. ORDENACIÓN DIRECTA ASENTAMIENTOS RURALES

1.1. AREA TERRITORIAL LOS SAUCES

NORMATIVA

USO PRINCIPAL Y TIPOLOGÍA:	Vivienda Unifamiliar Aislada, con adosamientos exclusivamente a medianeras existentes.	
PARCELA MÍNIMA:	Para la vivienda unifamiliar, S/ ficha de Ordenación Pormenorizada adjunta. Para el resto de los usos se estará a lo dispuesto en el título 5 de la NUOE.	
OCUPACIÓN MÁXIMA:	250 m² para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 300 m², si la vivienda coexiste con los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista) y G6 (Usos terciarios: Oficinas)	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA:	300 m²C para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 350 m²C, si la vivienda coexiste con los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista) y G6 (Usos terciarios: Oficinas)	
Nº DE PLANTAS MÁXIMO:	Dos plantas en todos los casos.	
ALTURA MÁXIMA:	Con carácter general, tanto para el uso residencial, dominante del Asentamiento, como para los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista) y G6 (Usos terciarios: Oficinas), se establece una altura máxima de dos plantas y siete metros (7,00 mts.), medidos conforme al Art. 5.3.53, b) 6 de la NUOE.	
RETRANQUEOS:	**A VÍA:**	Los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras para la red básica y la red intermedia, y 10,00 mts, medidos al eje de la calzada para la red viaria agrícola, con las excepciones previstas 5.9.1.3 de esta NUOE. En viviendas ya existentes localizadas en un asentamiento rural que no cumplan con los retranqueos mínimos exigidos por este Plan General, se admiten actuaciones de rehabilitación y mejora, así como su ampliación. En este último caso, el volumen ampliado habrá de cumplir las separaciones mínimas a lindero y viario.
	A LINDEROS:	El retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será como mínimo de tres metros (3,00 mts.) o la mitad de la altura.
PLANTAS BAJO RASANTE:	Se permiten sótanos y semisótanos, cuya superficie computará a efectos de ocupación, pero no a efectos de edificabilidad, excepto si en alguna de sus fachadas, la altura de la cara inferior del forjado de planta baja es superior a 1,20 m, en cuyo caso contabilizará el 100% de la superficie edificada en el sótano o semisótano. El acceso a estos volúmenes bajo rasante habrá de realizarse en todo caso mediante rampa atrincherada de una anchura no superior a 4 metros, situándose preferentemente en la parte exterior que mejor se integre.	

ELEMENTOS VOLADOS:	Los aleros, cornisas e impostas inferiores a de 45 cm., no computan a efectos de ocupación. Los restantes elementos volados, tanto balcones, viseras, como volúmenes salientes si computarán.
ESCALONAMIENTOS DE LA EDIFICACIÓN:	En el caso de terrenos con pendiente muy acusada (el límite para poder ser edificada una parcela se establece en un 50 %), la edificación se podrá escalonar siempre y cuando los saltos o escalonamientos entre los distintos volúmenes no superen una planta de altura y tres metros.
PARCELAS INEDIFICABLES:	No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al cincuenta por ciento (50%), ni en fincas que no tengan frente mínimo de diez metros (10,00 mts.) a vía pública, bien existente o de nueva creación, planteada en este caso para procesos de colmatación interior.
OTRAS CONDICIONES:	En el caso de viviendas existentes en el asentamiento rural que no reúnan las condiciones de parcela mínima exigidas, separaciones mínimas a linderos o vías o que no linden con viario previsto en la ordenación pormenorizada, no se entenderán en situación de fuera de ordenación, siendo posible su ampliación en proporción al tamaño de la parcela, partiendo de la proporcionalidad máxima de 300,00 m² construidos en 1.000,00 m² de suelo (se le reconoce una edificabilidad neta de 0,30 m²c/m²s), debiendo plantearse una actuación unitaria y conjunta con la edificación preexistente, donde queden resueltos los aspectos de rehabilitación ambiental, tales como acabados de fachada, tratamiento de cubierta, adecuación estética y adecentamiento en general; los problemas de integración en el medio y el paisaje, tales como volúmenes inadecuados e impactantes, cuya sustitución o traslado de aprovechamiento fuere preciso, y por último, los problemas funcionales, tales como el estrangulamiento de vías públicas. En todos los supuestos cuando se dé dicha problemática, en el cómputo de la superficie máxima construida se incluirá la correspondiente a la edificación existente que se amplíe. Cuando se trate de viviendas tradicionales de valor ambiental y/o arquitectónico, se estará a lo dispuesto en el artículo 60.6.a) de la LSENPC. Los restantes paramentos urbanísticos no dispensados son de obligado cumplimiento.
	No se admite la tipología de salón en planta baja y viviendas en planta superior, así como la proyección de fachadas ciegas y medianeras vistas, debiendo encontrarse acabadas con el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje. Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.
USOS SECUNDARIOS:	Dentro de los **usos ambientales**, en situación de compatible autorizable, se admiten los usos científicos (Art. 5.3.3. NUOE) y de educación ambiental (Art. 5.3.4. NUOE). Dentro de los **usos de esparcimiento**, se admiten el esparcimiento en espacio no adaptado (Art. 5.3.6. NUOE), así como el esparcimiento en

	espacios adaptados. Tipo I (Artículo 5.3.7 NUOE) y tipo II (Art. 5.3.8. NUOE), en este último caso, cuando exista. El **uso de equipamientos** (Art. 5.3.10. NUOE) se admite como uso compatible complementario cuando se encuentre previsto en la ordenación pormenorizada de cada asentamiento. Los **usos de infraestructuras** se permiten en general, en situación de compatible autorizable con limitaciones. No se permiten las redes de servicios mediante tendidos aéreos, que habrán de ser subterráneas, así como las conducciones vistas, que igualmente habrán de discurrir por el subsuelo. Se estará en todo caso a las limitaciones establecidas en la sección 4º, del capítulo 3º del Título 5 de la NUOE. Dentro de los **usos primarios no extractivos**, se permite exclusivamente la agricultura tradicional (Art. 5.3.20 NUOE). **Dentro de los usos de actividades económicas,** se permiten el productivo, logístico y de almacenamiento en la categoría I (Compatible autorizable) (Art. 5.3.43 NUOE) y categoría II (Compatible autorizable con limitaciones) (Art. 5.3.44 NUOE), así como los usos terciarios de comercio minorista (Art. 5.3.46 NUOE) y hostelería (Art. 5.3.47 NUOE), ambos con carácter compatible autorizable y el de oficinas (Art. 5.3.48 NUOE), igualmente pero con limitaciones. La introducción del **uso turístico** se admite exclusivamente sobre el patrimonio edificado, que por contener valores etnográficos, arquitectónicos, históricos, culturales, etc. se encuentren incluida en alguna figura de protección de las previstas en la legislación del patrimonio, o bien que disponga de un informe al respecto de los servicios de protección del patrimonio del Cabildo Insular de La Palma.
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	Las condiciones de ordenación y ejecución de las edificaciones destinadas a equipamientos públicos en los asentamientos rurales se recogen en el artículo 5.3.10 de la NUOE, así como en las fichas individuales del presente Anexo de Ordenación.
ZONAS VERDES Y ÁREAS LIBRES	Las condiciones de desarrollo del suelo destinado por el planeamiento a espacios libres públicos serán las establecidas en los artículos 2.6.1., 3.9.1. y 3.9.2 de la NUOP.
CONDICIONES PARTICULARES:	Los ámbitos de Ramírez y Bajamar, clasificados como suelo urbano en las NN.SS.92, que en el presente PGO ha sido reclasificados a Suelo Rústico en la Categoría de Asentamiento Rural Tipo "B", se ordenan conforme al Capítulo 2 del Título 5 de la NUOP, correspondiente a la zona residencial semiintensiva (RSI), de dos plantas de altura máxima edificable y con alineación definida por las edificaciones existentes. Su delimitación y ordenación pormenorizada se encuentra en el Plano OP-AR-1.1 (Asentamientos Rurales. Los Sauces. Calificación del Suelo y Ordenación).
CONDICIONES AMBIENTALES:	**<u>Tratamiento del suelo de la parcela</u>** • La superficie libre de la parcela, es decir, la no ocupada por la edificación, fundamentalmente la situada en su parte posterior, en

	contacto con el suelo rústico de protección agraria que envuelve al asentamiento rural, habrá de ser ocupada por jardines o huertos, evitándose las pavimentaciones extensivas mediante soleras o pavimentos duros. • En el trazado del viario de acceso o interior a las edificaciones se elegirán las zonas más antropizadas o próximas a ellas procurando el menor movimiento de tierras posible, sin perjuicio del deber de garantizar la correcta funcionalidad y el control de las escorrentías, se optará por soluciones de pavimentación que minimicen la presencia de superficies asfaltadas u hormigonadas, favoreciéndose las soluciones de tierra compacta y de engravillado acordes con el paisaje en el que se interviene. • En el diseño de los aparcamientos se optará por soluciones que eviten la formación de plataformas abiertas pavimentadas de asfalto u hormigón, favoreciéndose la integración de masas arbustivas y vegetación de sombra, así como la pavimentación de tierra compacta y/o engravillada, garantizándose, en todo caso el correcto drenaje del agua de lluvia y unas correctas condiciones de acceso peatonal. **<u>Vallados y cierres.</u>** • Se prohíbe la colocación de vallados o cierres opacos de fábrica o mampostería en la línea límite de fondo del asentamiento rural de altura superior a 50 cm, en todo caso se ha de minimizar la presencia de cierres y vallados, y en todo caso se integrarán con elementos vegetales. **<u>Condiciones de volumetría</u>**. • Los volúmenes edificados se adaptará a la escala del paisaje del asentamiento evitándose la implantación de construcciones que constituyan una presencia impropia y desproporcionada. En tal caso se recurrirá a la fragmentación de volúmenes y, cuando no fuera posible, a su ocultación. • Se utilizarán, preferentemente, volumetrías sencillas evitándose la imitación literal de la arquitectura tradicional y las construcciones vernáculas creadas con una función diferente. • Se habrán de jerarquizar las fachadas de mayor exposición visual desde el viario y los accesos, localizando los volúmenes de mayor altura y presencia en una posición posterior y los menores en la zona frontal. **<u>Condiciones de acabados exteriores.</u>** • En el tratamiento de las fachadas prevalecerá la utilización de materiales naturales presentes en el ámbito territorial de forma reconocible. • El proyecto arquitectónico analizará la integración cromática para garantizar una adecuada integración paisajística, prevaleciendo la utilización de colores del contexto territorial y preferentemente claros. **<u>Condiciones de implantación para los elementos auxiliares.</u>**

	• Se habrán de definir en el proyecto todos los elementos auxiliares necesarios para el funcionamiento de la edificación que puedan influir en la imagen del conjunto, tales como casetas eléctricas y centros de transformación, placas solares, almacenes, piscinas, pistas deportivas, barbacoas, solárium, etc. • Se habrán de integrar preferentemente las instalaciones en las construcciones secundarios propios o adosados a la construcción principal. • Dentro de la finca, se habrán de soterrar las instalaciones de servicios y ramales de acometida, debiendo agruparse preferentemente el conjunto de redes. **Evacuación y tratamiento de aguas residuales.** • Sin perjuicio del deber de cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación y de Plan Hidrológico Insular se han de prever soluciones de reutilización, realizando el vertido a pozo absorbente autorizado previa depuración mediante fosa séptica o depuradora homologada.

PROGRAMACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plaza con área ajardinada en Lomo López de Abajo en la confluencia de SGV-6 y SGV-8			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.2.1	Redacción de Proyecto y aprobación						3.874,23	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	860,94					12.914,10	
	Ejecución	860,94					64.570,50	
						TOTAL	81.358,83	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plaza en la Carretera LP-104 en El Cardal			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.7.1	Redacción de Proyecto y aprobación						3.838,68	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	853,04					12.795,60	
	Ejecución	853,04					63.978,00	
						TOTAL	80.612,28	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plaza con área ajardinada en el Camino de El Valle			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.8.1	Redacción de Proyecto y aprobación						4.545,95	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	1.010,21					15.153,15	
	Ejecución	1.010,21					75.765,75	
						TOTAL	95.464,85	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plaza con área ajardinada en el entorno de El Molino El Regente			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.9.1	Redacción de Proyecto y aprobación						828,55	El Suelo es de titularidad pública. Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales. Se encuentran ejecutadas en un 90%.
	Obtención del suelo						0,00	
	Ejecución	828,55					8.285,50	
						TOTAL	9.114,05	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plaza con área ajardinada en Pajares			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.9.2	Redacción de Proyecto y aprobación						6.233,85	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	1.385,30					20.779,50	
	Ejecución	1.385,30					103.897,50	
						TOTAL	130.910,85	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Parque con predominio de las áreas ajardinadas entre Manos de Oro y la Quinta Zoca.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.10.1	Redacción de Proyecto y aprobación						6.646,97	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	3.692,76					55.391,40	
	Ejecución	3.692,76					110.782,80	
						TOTAL	172.821,17	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plaza con área ajardinada en el Camino de Pavones			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.10.2	Redacción de Proyecto y aprobación						11.124,99	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	2.472,22					37.083,30	
	Ejecución	2.472,22					185.416,50	
						TOTAL	233.624,79	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plaza mirador en el Camino Pico del Cuervo, situada al Norte de la Reserva de suelo para Equipamiento Comercial RE-COM-1.10.1			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.10.3	Redacción de Proyecto y aprobación						3.736,40	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	830,31					12.454,65	
	Ejecución	830,31					62.273,25	
						TOTAL	78.464,30	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plazuela en La Quinta Zoca			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.10.4	Redacción de Proyecto y aprobación						2.293,29	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	509,62					7.644,30	
	Ejecución	509,62					38.221,50	
						TOTAL	48.159,09	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plazuela en La Quinta Zoca			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.10.5	Redacción de Proyecto y aprobación						895,01	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	198,89					2.983,35	
	Ejecución	198,89					14.916,75	
						TOTAL	18.795,11	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plazuela en Ramírez			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.11.2	Redacción de Proyecto y aprobación						1.008,18	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	224,04					3.360,60	
	Ejecución	224,04					16.803,00	
						TOTAL	21.171,78	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Remodelación de la Plaza de La Cruz de Bajamar			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.11.3	Redacción de Proyecto y aprobación						971,64	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	215,92					3.238,80	
	Ejecución	215,92					16.194,00	
						TOTAL	20.404,44	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plazuela situada en el margen Este del Camino de Bajamar			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.12.1	Redacción de Proyecto y aprobación						1.406,93	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	312,65					4.689,75	
	Ejecución	312,65					23.448,75	
						TOTAL	29.545,43	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Pajares			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.1	Redacción de Proyecto y aprobación						4.080,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	340,00					17.000,00	
	Ejecución	340,00					68.000,00	
						TOTAL	89.080,00	

ACTUACIÓN								SRAR-1. LOS SAUCES	
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Los Molinos				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.2	Redacción de Proyecto y aprobación							3.240,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	270,00						13.500,00	
	Ejecución	270,00						54.000,00	
							TOTAL	70.740,00	

ACTUACIÓN								SRAR-1. LOS SAUCES	
Rectificación, ensanche y mejora Camino Lomitos de Arriba entre SGV-6 y SGV-7.				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.3	Redacción de Proyecto y aprobación							1.560,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	130,00						6.500,00	
	Ejecución	130,00						26.000,00	
							TOTAL	34.060,00	

ACTUACIÓN								SRAR-1. LOS SAUCES	
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de La Cruz Grande				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.4	Redacción de Proyecto y aprobación							9.720,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	810,00						40.500,00	
	Ejecución	810,00						162.000,00	
							TOTAL	212.220,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino del Convento 1				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.5	Redacción de Proyecto y aprobación							3.180,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo		265,00					13.250,00	
	Ejecución		265,00					53.000,00	
							TOTAL	69.430,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de El Convento 2				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.6	Redacción de Proyecto y aprobación							4.440,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo		370,00					18.500,00	
	Ejecución		370,00					74.000,00	
							TOTAL	96.940,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de La Cueva Jurada				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.7	Redacción de Proyecto y aprobación							4.020,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo		335,00					16.750,00	
	Ejecución		335,00					67.000,00	
							TOTAL	87.770,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de El Drago				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.8	Redacción de Proyecto y aprobación							4.500,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo		375,00					18.750,00	
	Ejecución		375,00					75.000,00	
							TOTAL	98.250,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino del Valle				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.9	Redacción de Proyecto y aprobación							7.380,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo		615,00					30.750,00	
	Ejecución		615,00					123.000,00	
							TOTAL	161.130,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de La Calzada				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.10	Redacción de Proyecto y aprobación							2.700,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo		225,00					11.250,00	
	Ejecución		225,00					45.000,00	
							TOTAL	58.950,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Los Tilos				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.11	Redacción de Proyecto y aprobación							2.640,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo		220,00					11.000,00	
	Ejecución		220,00					44.000,00	
							TOTAL	57.640,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de La Calzada Vieja.				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.12	Redacción de Proyecto y aprobación							7.500,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo		625,00					31.250,00	
	Ejecución		625,00					125.000,00	
							TOTAL	163.750,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Manos de Oro				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.13	Redacción de Proyecto y aprobación							7.800,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo		650,00					32.500,00	
	Ejecución		650,00					130.000,00	
							TOTAL	170.300,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino La Pedrera				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.14	Redacción de Proyecto y aprobación							3.360,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	280,00						14.000,00	
	Ejecución	280,00						56.000,00	
							TOTAL	73.360,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Quinta Zoca y su prolongación				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.15	Redacción de Proyecto y aprobación							7.800,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	650,00						32.500,00	
	Ejecución	650,00						130.000,00	
							TOTAL	170.300,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Pavones				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.17	Redacción de Proyecto y aprobación							5.280,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	440,00						22.000,00	
	Ejecución	440,00						88.000,00	
							TOTAL	115.280,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Ramirez				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.18	Redacción de Proyecto y aprobación							3.360,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo		280,00					14.000,00	
	Ejecución		280,00					56.000,00	
							TOTAL	73.360,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino Pico del Cuervo				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.19	Redacción de Proyecto y aprobación							7.800,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo		650,00					32.500,00	
	Ejecución		650,00					130.000,00	
							TOTAL	170.300,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Bajamar				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.20	Redacción de Proyecto y aprobación							6.000,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo		500,00					25.000,00	
	Ejecución		500,00					100.000,00	
							TOTAL	131.000,00	

ACTUACIÓN								SRAR-1. LOS SAUCES	
Creación ramal de conexión entre Camino de El Valle y el Camino de la Calzada Vieja				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.21	Redacción de Proyecto y aprobación							2.640,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	220,00						11.000,00	
	Ejecución	220,00						44.000,00	
							TOTAL	57.640,00	

ACTUACIÓN								SRAR-1. LOS SAUCES	
Creación de Prolongación del Camino de Hoya Grande y Rectificación y Mejora del existente				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.22	Redacción de Proyecto y aprobación							3.720,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	310,00						15.500,00	
	Ejecución	310,00						62.000,00	
							TOTAL	81.220,00	

ACTUACIÓN								SRAR-1. LOS SAUCES	
Rectificación y mejora del Viario capilar.				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.23	Redacción de Proyecto y aprobación							12.000,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	0,00						85.000,00	
	Ejecución	0,00						200.000,00	
							TOTAL	297.000,00	

SAN ANDRES Y SAUCES	AREA TERRITORIAL DE LOS SAUCES ASENTAMIENTOS RURALES

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DOTACIONAL-EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (DOG 63.d)

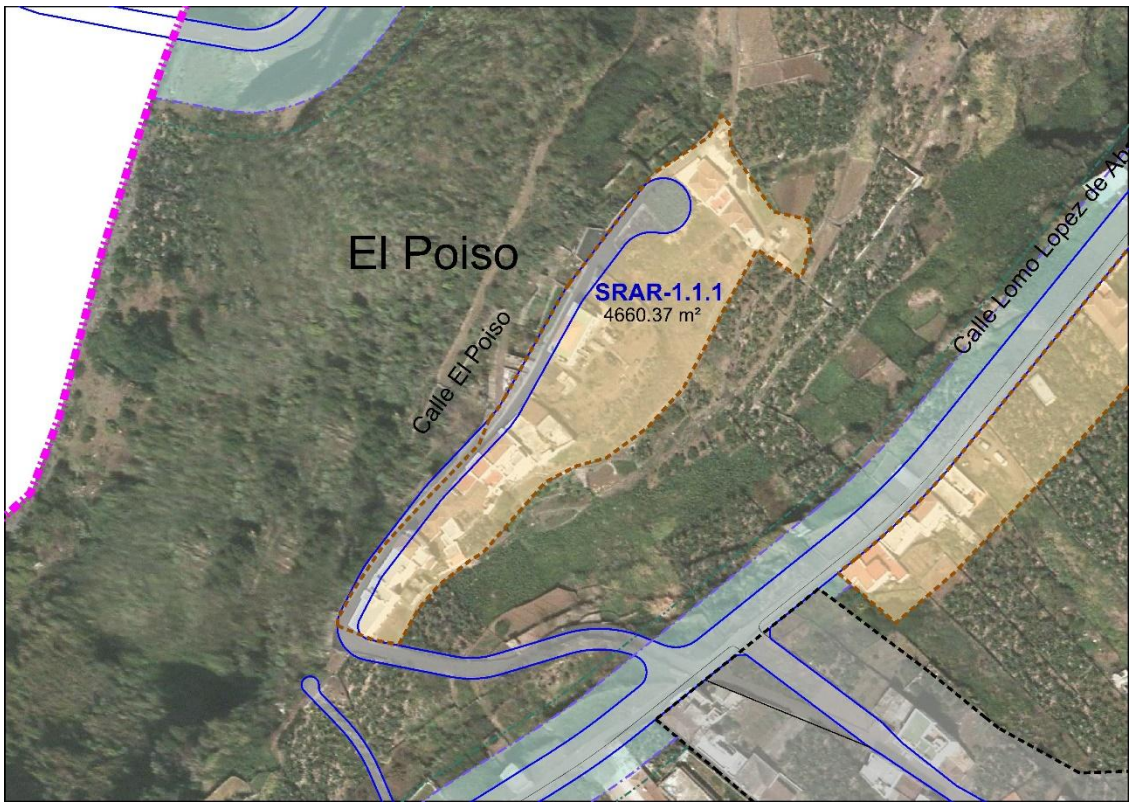
ASENTAMIENTO		DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	SUP. MAX. TEORICA (M²c)
SRAR-1.1	EL POISO	0	0	4.200
SRAR-1.2	LOMO LOPEZ DE ABAJO	0	861	4.900
SRAR-1.3	LOMO GIL	0	0	5.950
SRAR-1.5	LA CALZADA VIEJA	0	0	7.700
SRAR-1.6	EL VALLE	0	0	5.950
SRAR-1.7	EL CARDAL	5.218	630	8.750
SRAR-1.8	LA CALZADA	0	819	5.250
SRAR-1.9	PAJARES	234	1.942	22.400
SRAR-1.10	MANOS DE ORO		12.937	20.650
SRAR-1.11	RAMIREZ	27	919	13.300
SRAR-1.12	BAJAMAR	0	313	11.900
TOTAL		**5.478**	**18.420**	**110.950**
	SUMA	**23.898**		

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DOTACIONAL-EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (DOG 63.d)

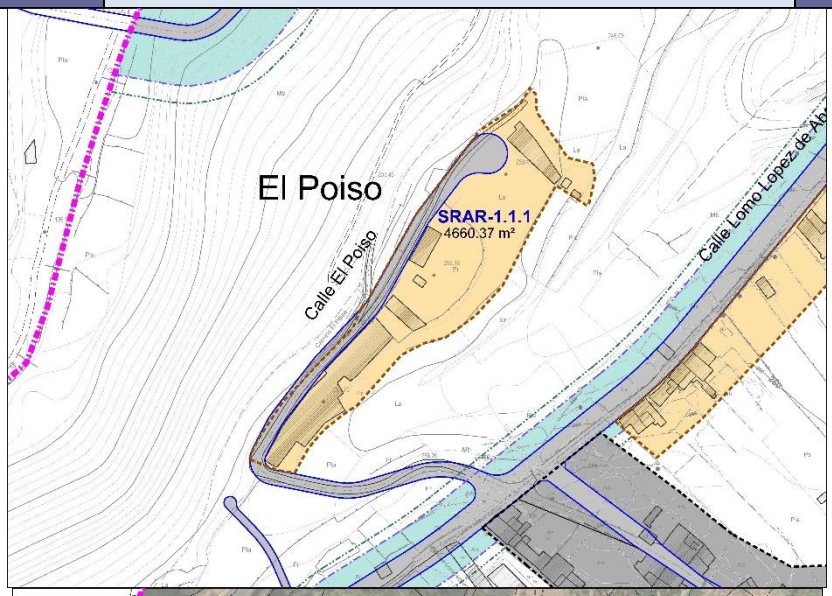
POR CADA 100 M² DE SUPERFICIE EDIFICABLE SE HAN DE DESTINAR 20 M² DE SUELO PARA DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS, DE LOS QUE AL MENOS EL 50 % CORRESPONDERÁ A ESTOS ÚLTIMOS.	20 % S/ 110.950 50 % S/ 22.190	**22.190,00** **11.095,00**

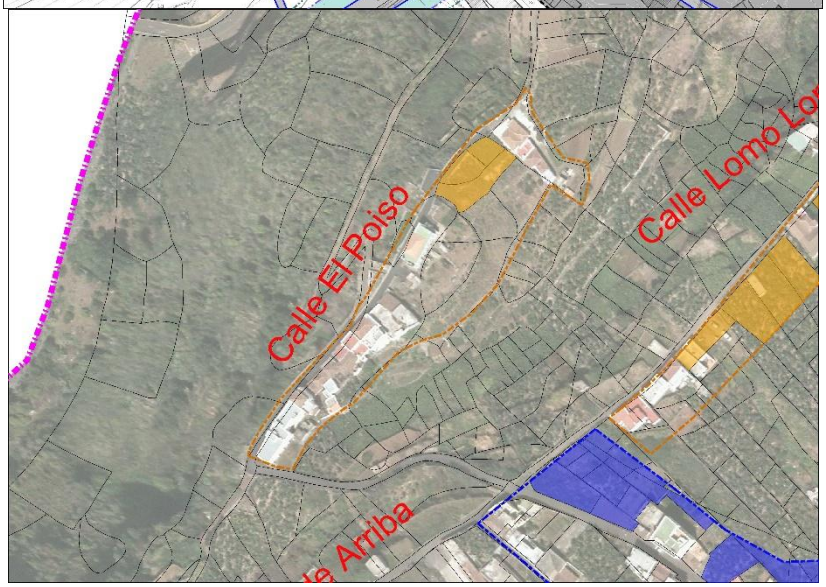
1.1.1. SRAR-1.1 EL POISO

SRAR-1.1	ASENTAMIENTO RURAL DE EL POISO	FICHA 1-B



SRAR-1.1	ASENTAMIENTO RURAL DE EL POISO	FICHA 1-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	5.646,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	11 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	2
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	19,48 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	12 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	21,25 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	520 m²

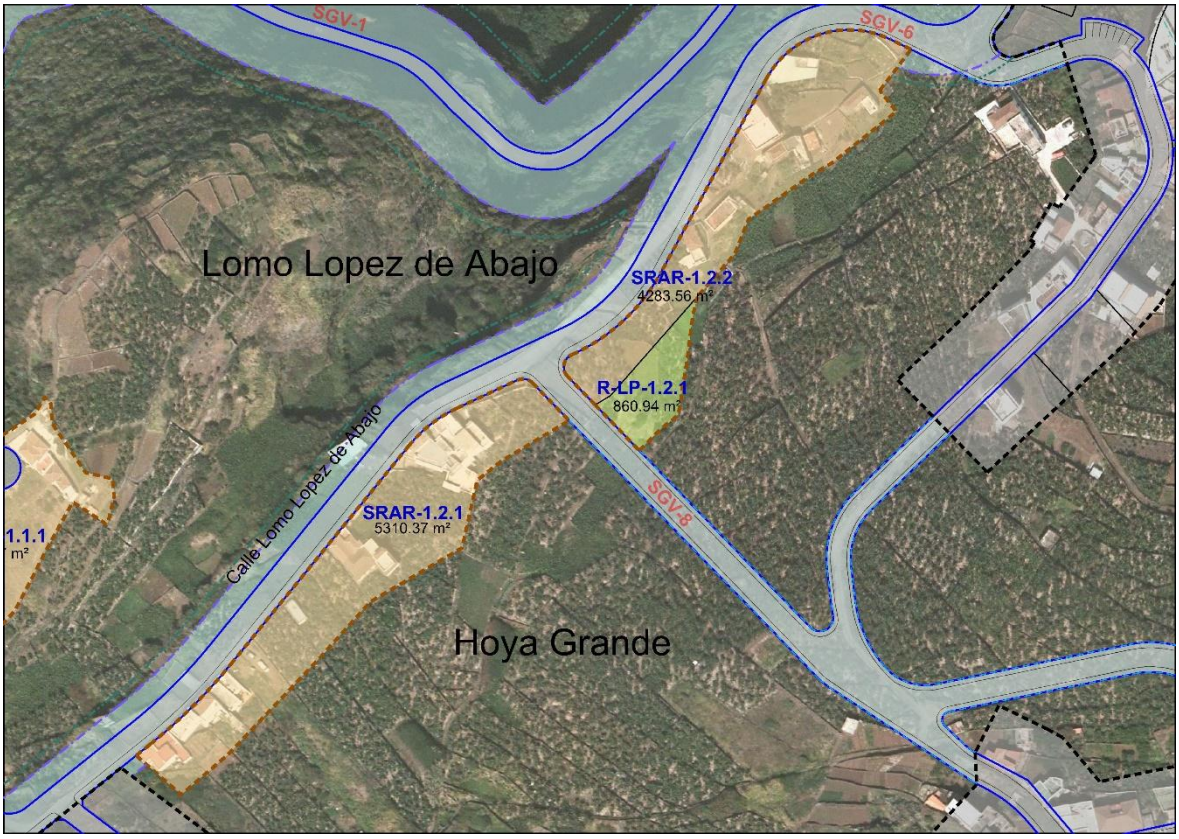
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-1.1 EL POISO ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-1.1
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (m²c)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.1.1	4.660	11	2	AGRICOLA	200,00	12,00	1	9,09	4.200	0,90
Suma Parcial	**4.660**	**11**	**2**			**12,00**	**1**	**9,09**	**4.200**	**0,90**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial	**0**									
VIARIO	**986**									
SUMA TOTAL	**5.646**									

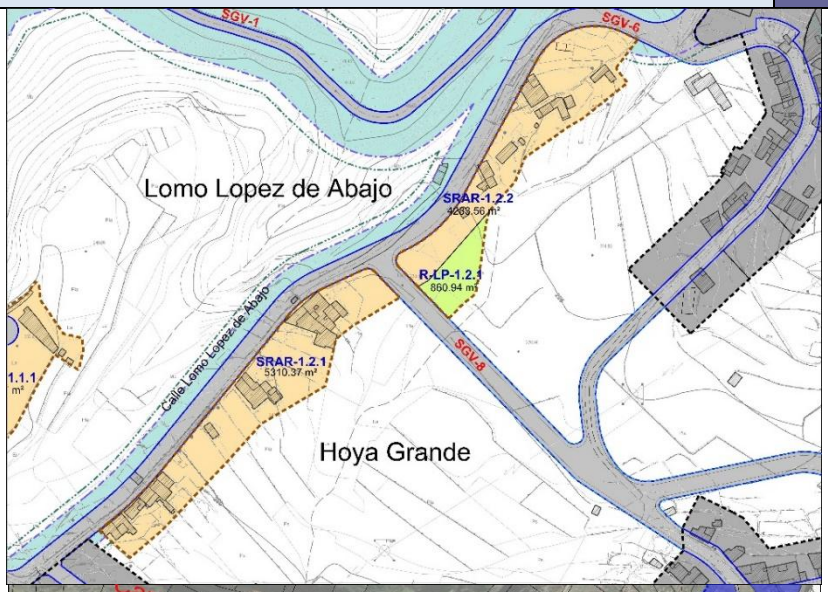
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**5.646,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**4.660,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**986,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**19,48**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**21,25**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**9,09**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (*)	**(m²Suelo)**	**0,00**

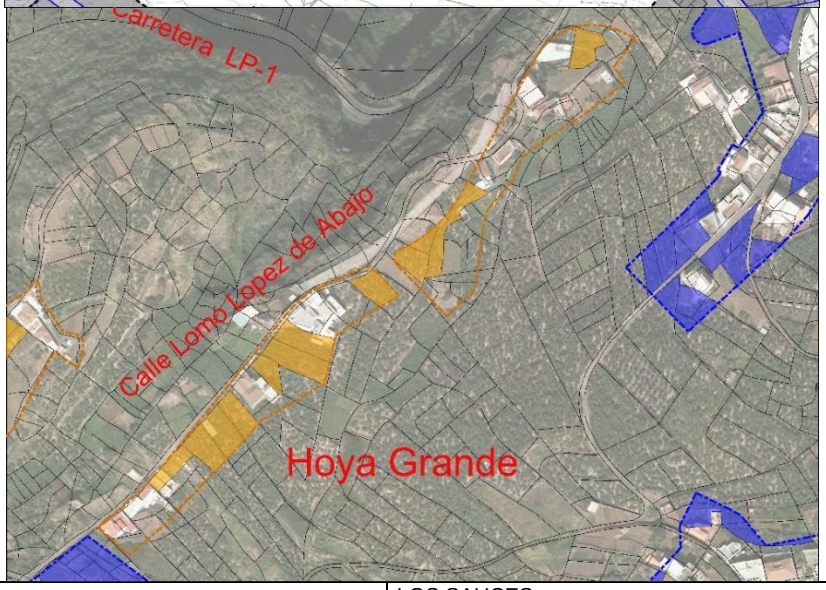
1.1.2. SRAR-1.2 LOMO LÓPEZ DE ABAJO

SRAR-1.2	ASENTAMIENTO RURAL LOMO LÓPEZ DE ABAJO	FICHA 2-A



SRAR-1.2	ASENTAMIENTO RURAL LOMO LÓPEZ DE ABAJO	FICHA 2-A





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	10.455 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	12 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	5
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	11,48 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	14 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	13,39 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	3.208 m²

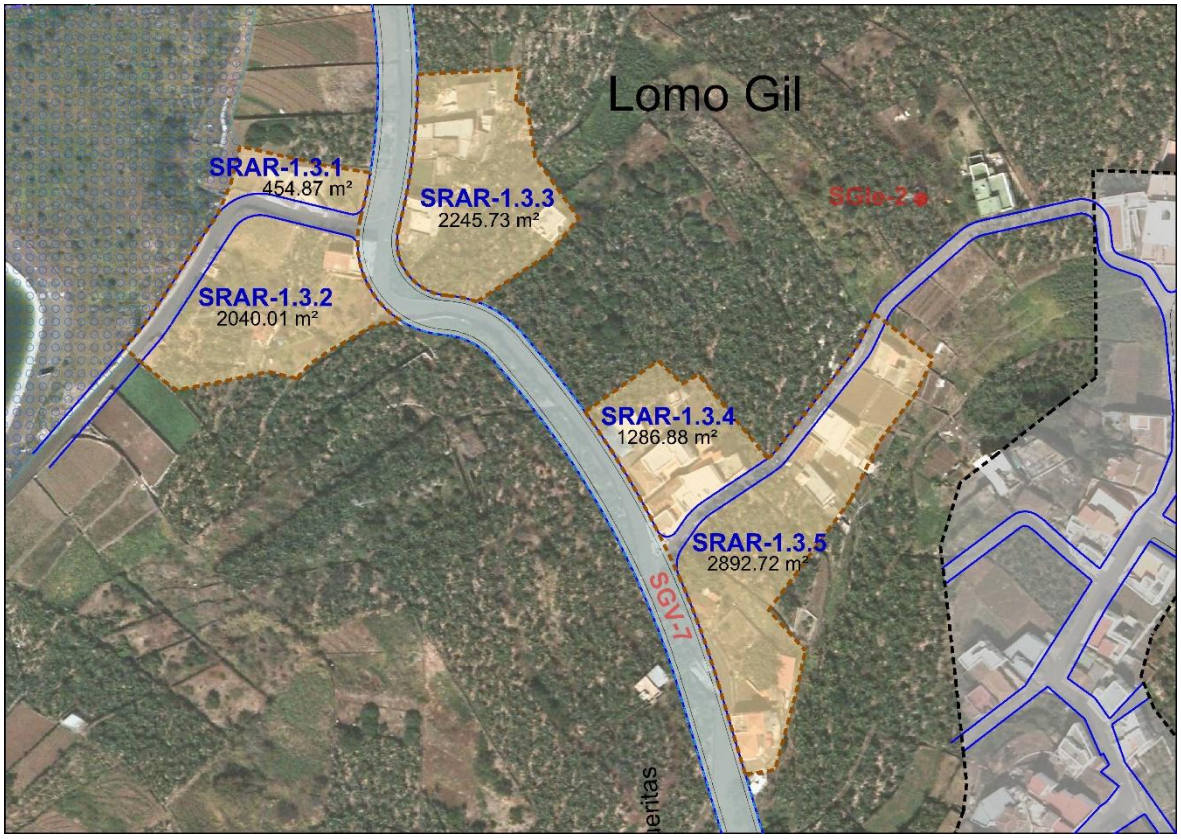
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-1.2 LOMO LOPEZ DE ABAJO ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-1.2
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIFIC. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (m²C)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.2.1	5.310	8	1	AGRICOLA	300,00	9,00	1	12,50	3.150,00	0,59
SRAR-1.2.2	4.284	4	4	AGRICOLA	300,00	5,00	1	25,00	1.750,00	0,41
Suma Parcial	**9.594**	**12**	**5**			**14,00**	**2**	16,67	**4.900,00**	**0,51**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
R-LP-1.2.1	861									
Suma Parcial	**861**									
VIARIO	0									
SUMA TOTAL	**10.455**									

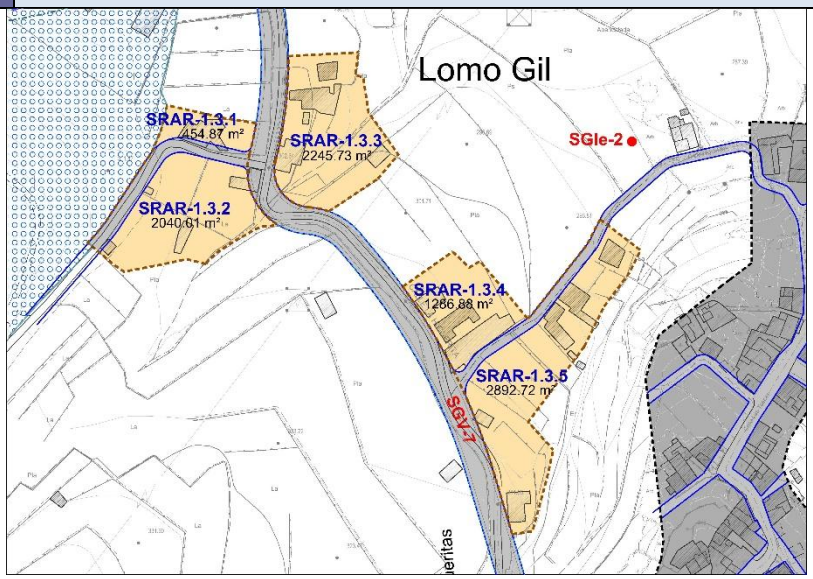
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**10.455,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**9.594,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**861,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**11,48**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**13,39**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**16,67**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**861,00**

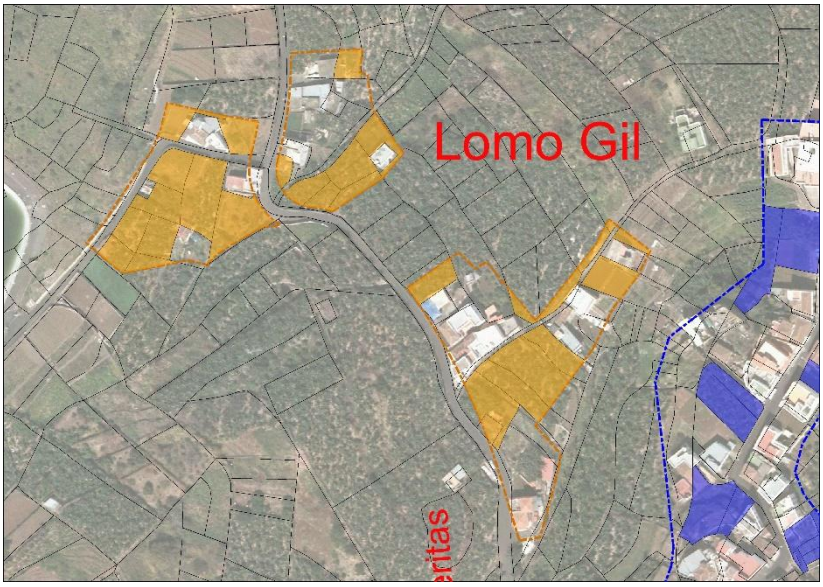
1.1.3. SRAR-1.3. LOMO GIL

SRAR-1.3	ASENTAMIENTO RURAL LOMO GIL	FICHA 3-A



SRAR-1.3	ASENTAMIENTO RURAL LOMO GIL	FICHA 3-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	9.805 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	16 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	6
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	16,32 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	17 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	17,34 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	3.570 m²

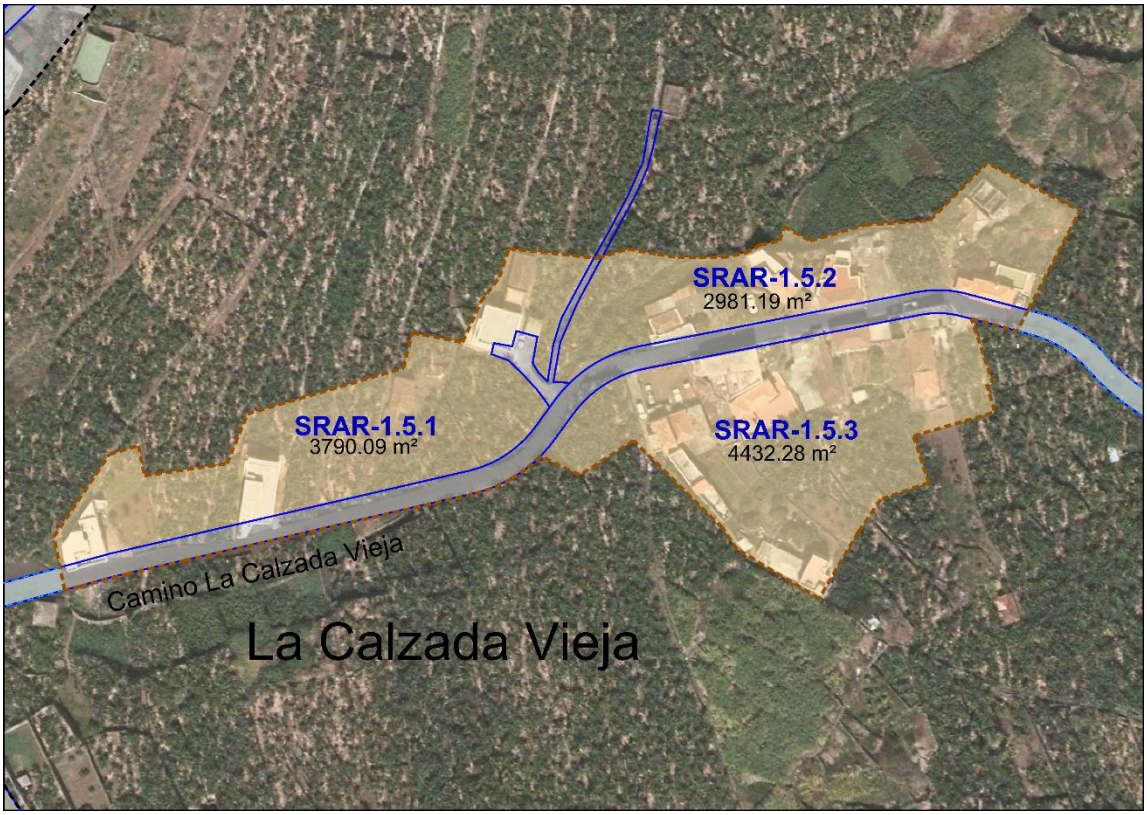
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-1.3 LOMO GIL ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-1.3
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (m²c)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.3.1	455	2		AGRICOLA	300,00	2,00	0	0,00	700,00	1,54
SRAR-1.3.2	2.040	2	2	AGRICOLA	300,00	3,00	1	50,00	1.050,00	0,51
SRAR-1.3.3	2.246	4	2	AGRICOLA	300,00	4,00	0	0,00	1.400,00	0,62
SRAR-1.3.4	1.287	5		AGRICOLA	300,00	5,00	0	0,00	1.750,00	1,36
SRAR-1.3.5	2.893	3	2	AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050,00	0,36
Suma Parcial	**8.920**	**16**	**6**			**17,00**	**1**	**6,25**	**5.950,00**	**0,67**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial										
VIARIO	**885**									
SUMA TOTAL	**9.805**									

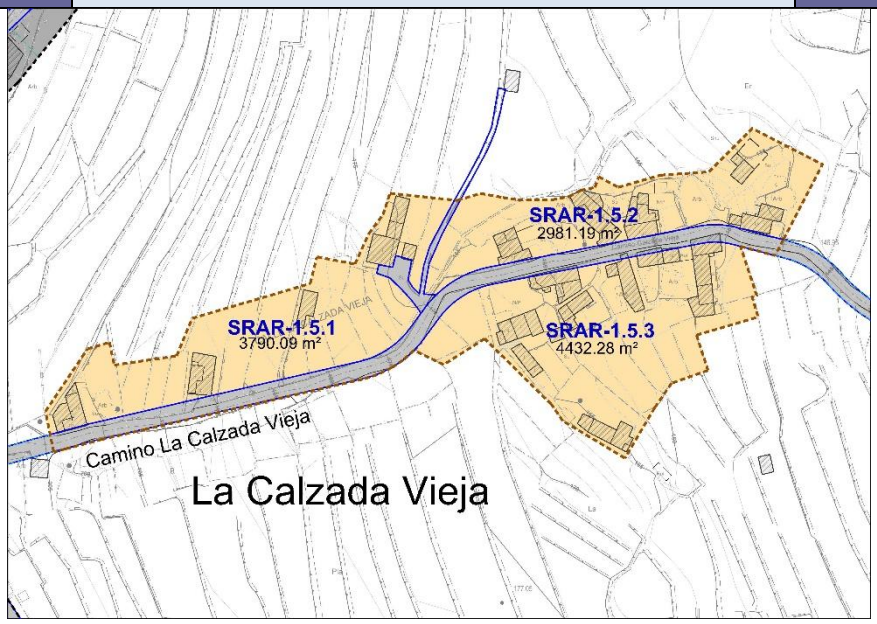
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**9.805,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**8.920,21**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**884,79**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**16,32**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**17,34**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**6,25**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

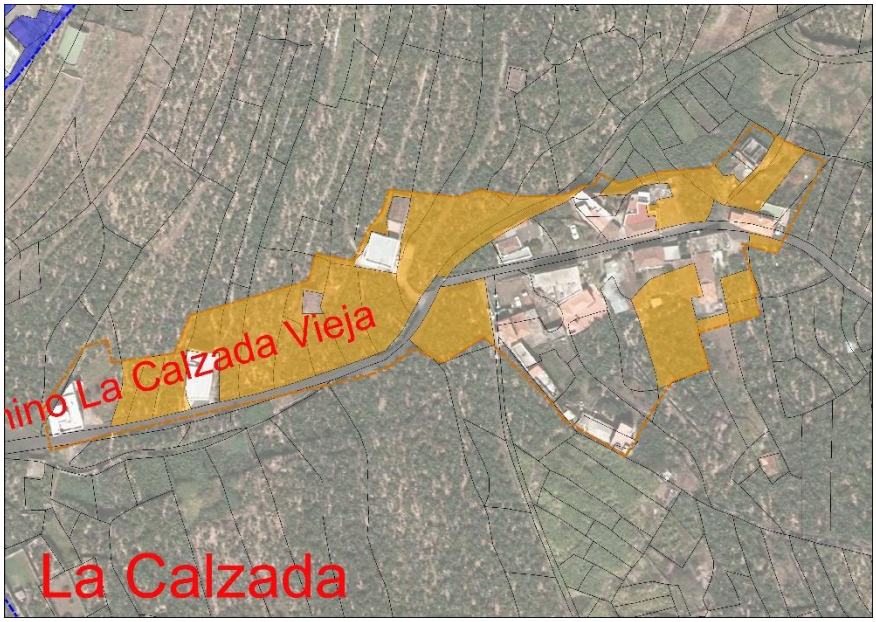
1.1.4. SRAR-1.5. CALZADA VIEJA

SRAR-1.5	ASENTAMIENTO RURAL CALZADA VIEJA	FICHA 4-A



SRAR-1.5	ASENTAMIENTO RURAL CALZADA VIEJA	FICHA 4-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	13.009 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	21 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	6
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	16,14 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	22 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	16,91 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	3.618 m²

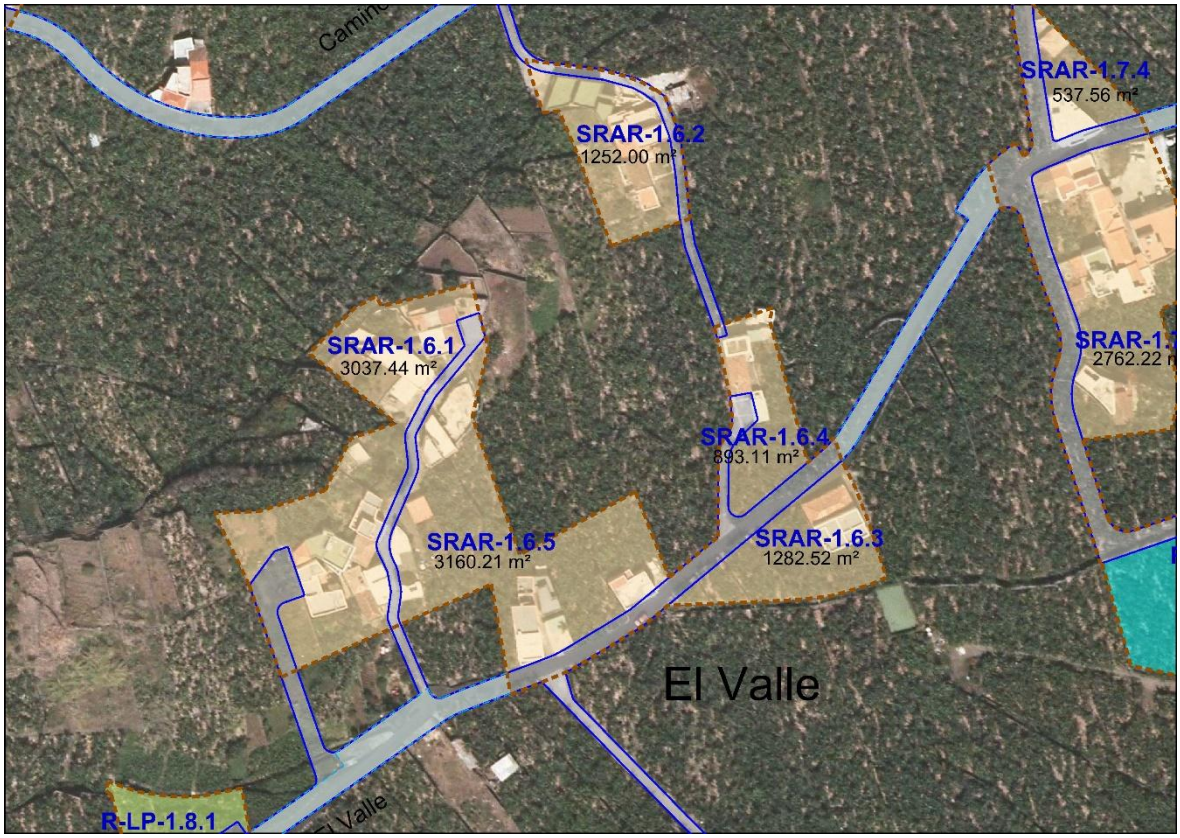
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-1.5 LA CALZADA VIEJA ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-1.5
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.5.1	370	5	1	AGRICOLA	300,00	6,00	1	20,00	2.100	**5,68**
SRAR-1.5.2	2.981	5	3	AGRICOLA	300,00	5,00	0	0,00	1.750	**0,59**
SRAR-1.5.3	4.432	11	2	AGRICOLA	200,00	11,00	0	0,00	3.850	**0,87**
Suma Parcial	**7.783**	**21**	**6**			**22,00**	**1**	**4,76**	**7.700**	**0,99**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial										
VIARIO	**5.226**									
SUMA TOTAL	**13.009**									

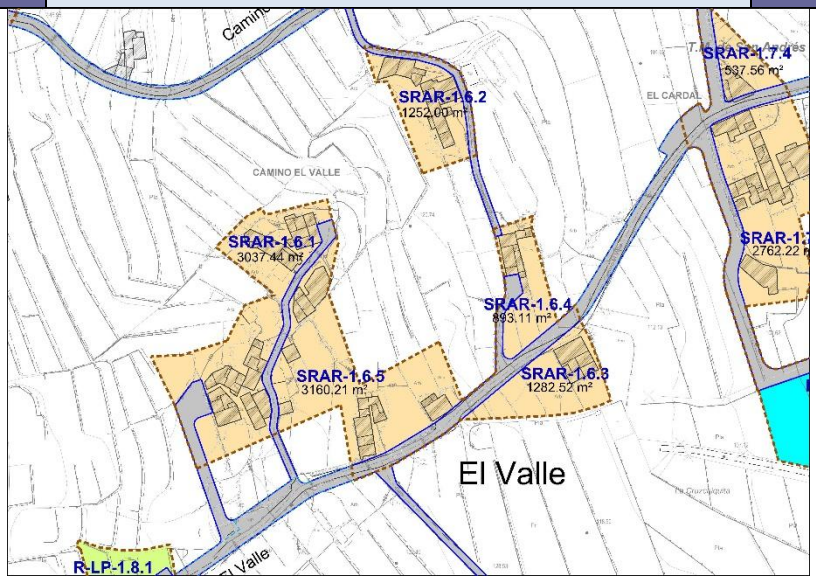
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**13.009,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**7.783,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**5.226,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**16,14**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**16,91**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**4,76**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

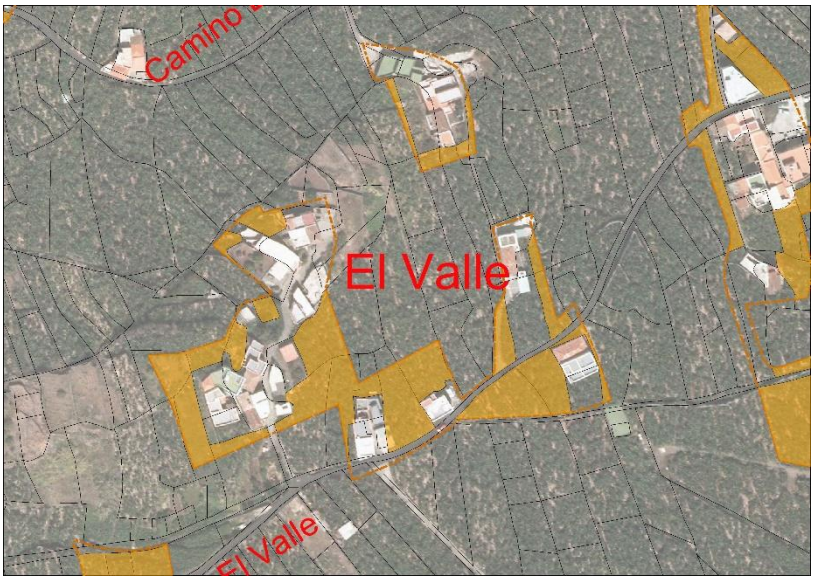
1.1.5. SRAR-1.6. EL VALLE

SRAR-1.6	ASENTAMIENTO RURAL EL VALLE	FICHA 5-A



SRAR-1.6	ASENTAMIENTO RURAL EL VALLE	FICHA 5-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	15.718 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	24 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	5
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	15,27 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	25 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	15,91 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	1.807 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

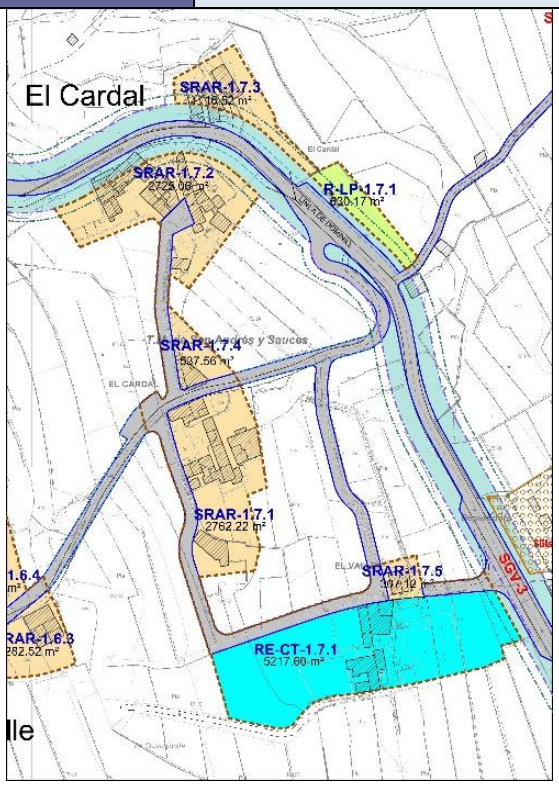
AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-1.6 EL VALLE ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-1.6
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.6.1	3.037	6	2	AGRICOLA	200,00	6,00	0	0,00	2.100,00	0,69
SRAR-1.6.2	1.252	3		AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050,00	0,84
SRAR-1.6.3	1.282	1		AGRICOLA	300,00	2,00	1	100,00	700,00	0,55
SRAR-1.6.4	893	1	1	AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350,00	0,39
SRAR-1.6.5	3.160	5	2	AGRICOLA	300,00	5,00	0	0,00	1.750,00	0,55
Suma Parcial	**9.624**	**16**	**5**			**17,00**	**1**	**6,25**	**5.950,00**	**0,62**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial	**0**									
VIARIO	**1.732**									
SUMA TOTAL	**11.356**									

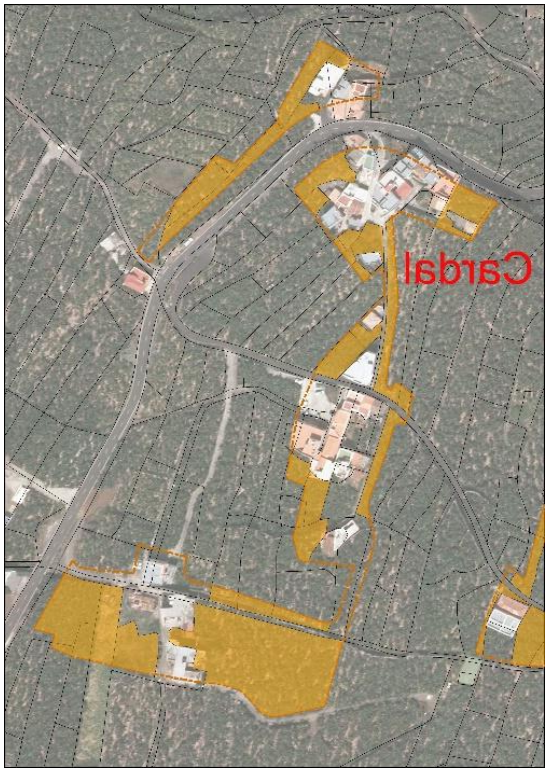
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**11.356,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**9.624,32**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**1.731,68**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**14,09**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**14,97**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**6,25**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

1.1.6. SRAR-1.7. EL CARDAL

SRAR-1.7	ASENTAMIENTO RURAL EL CARDAL	FICHA 6-A

SRAR-1.7	ASENTAMIENTO RURAL EL CARDAL	FICHA 6-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	15.718 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	24 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	5
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	15,27 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	25 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	15,91 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	3.529 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-1.7 EL CARDAL ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-1.7
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.7.1	2.762	10	1	AGRICOLA	200,00	11,00	1	10,00	3.850,00	1,39
SRAR-1.7.2	2.725	9	1	AGRICOLA	200,00	9,00	0	0,00	3.150,00	1,16
SRAR-1.7.3	1.117	3	1	AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050,00	0,94
SRAR-1.7.4	538	1	2	AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350,00	0,65
SRAR-1.7.5.	307	1		AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350,00	1,14
Suma Parcial	**7.448**	**24**	**5**			**25,00**	**1**	**4,17**	**8.750,00**	1,17
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
RE-CT.1.7.1	5.218	1	2	CENTRO TEMÁTICO						
R-LP.1.7.1	630			PLAZA						
Suma Parcial	**5.848**									
VIARIO	**8.270**									
SUMA TOTAL	**15.718**									

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**15.718,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**7.448,48**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**8.269,52**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**15,27**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**15,91**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**4,17**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**5.847,77**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE CENTRO TEMÁTICO VINCULADO A LA CAÑA DE AZUCAR Y AL RON.

1. Esta actuación de interés general podrá desarrollarse basándose en los siguientes índices urbanísticos:

Coeficiente de edificabilidad máximo:	0,60 m² c/m²
% Superficie de ocupación máxima:	40 (En asentamiento rural se admite una ocupación máxima del 60%)
Parcela mínima:	1.000 m². Salvo que en la ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural correspondiente se determinase una reserva inferior de suelo.
Parcela máxima:	No se fija.
Retranqueo al eje de la vía:	10 m., medidos desde el eje. (Salvo mayor distancia derivada de la legislación sectorial de Carreteras en la red viaria de nivel básico y de nivel intermedio).
Retranqueos a lindero:	3 m.
Altura máxima:	Se establece en una planta y 4 m., pudiendo alcanzarse las dos plantas mediante escalonamientos para la adaptación a la topografía de la parcela.

2. En aplicación del Art. 76 de la LSENPC, este uso en suelo rústico tiene cobertura en el planeamiento, con el grado de precisión suficiente para permitir su ejecución, entendiéndose que una vez habilitado en el marco del presente PGO cuenta con declaración de interés público o social, que lo habilita para el otorgamiento de la correspondiente licencia por el Ayuntamiento. El procedimiento para el otorgamiento de la licencia, así como el contenido documental, se establece en el Art. 78 de la LSENPC. Cuando estas actuaciones se emplacen en suelo rústico de asentamiento rural, como es el caso, al contar con ordenación pormenorizada, la licencia municipal es suficiente para su legitimación.

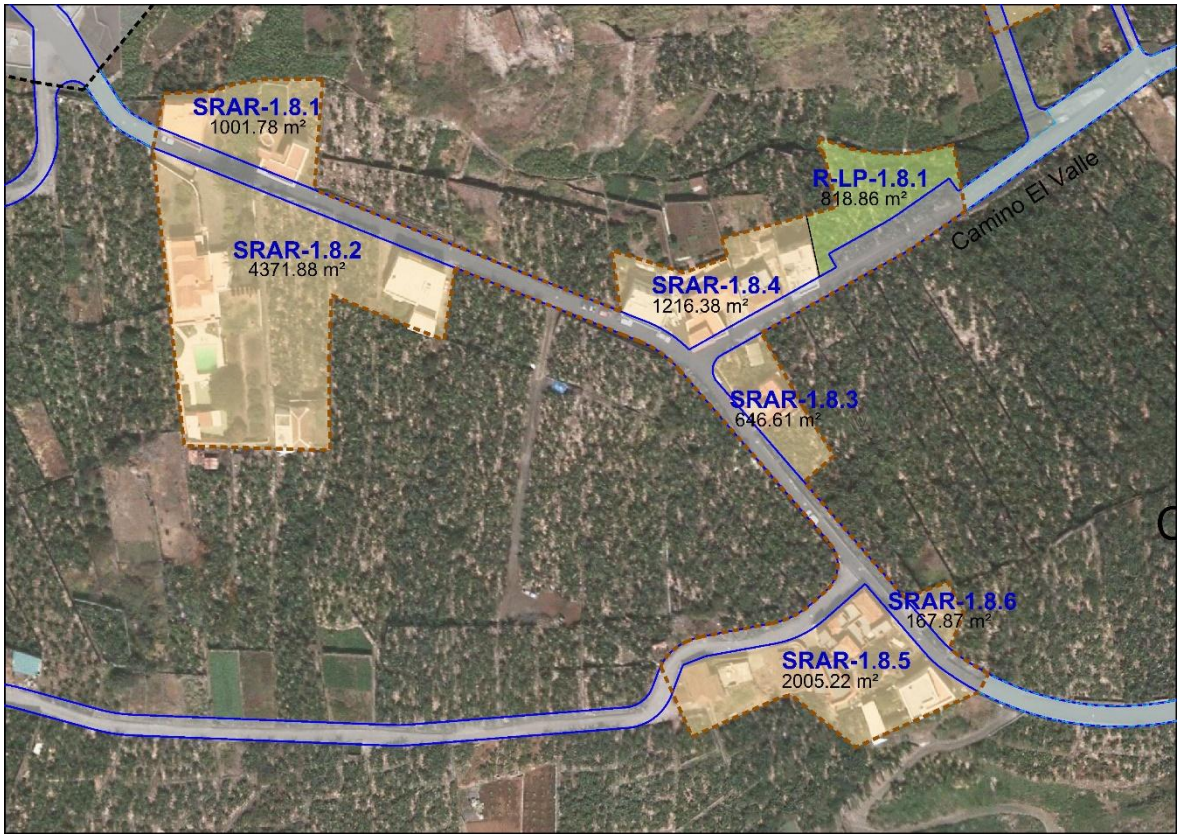
3. Este equipamiento se dotará de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas.

4. En la propuesta arquitectónica que se plante ha de primarse las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación.

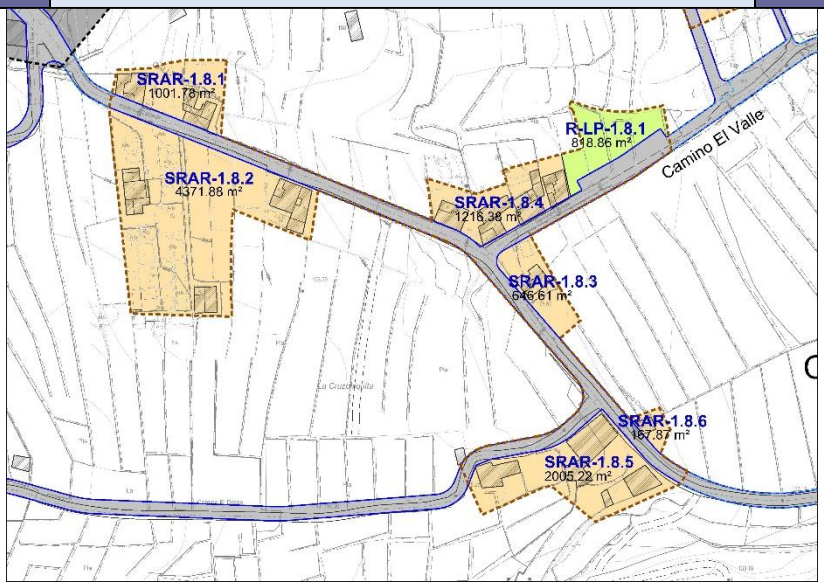
5. Para el control de la obligada integración paisajística y ambiental del proyecto, se realizará una implantación fotorrealista que aseguren la idoneidad de la solución planteada, así como estudio ambiental que asegure la no afección de los valores naturales que se encuentren.

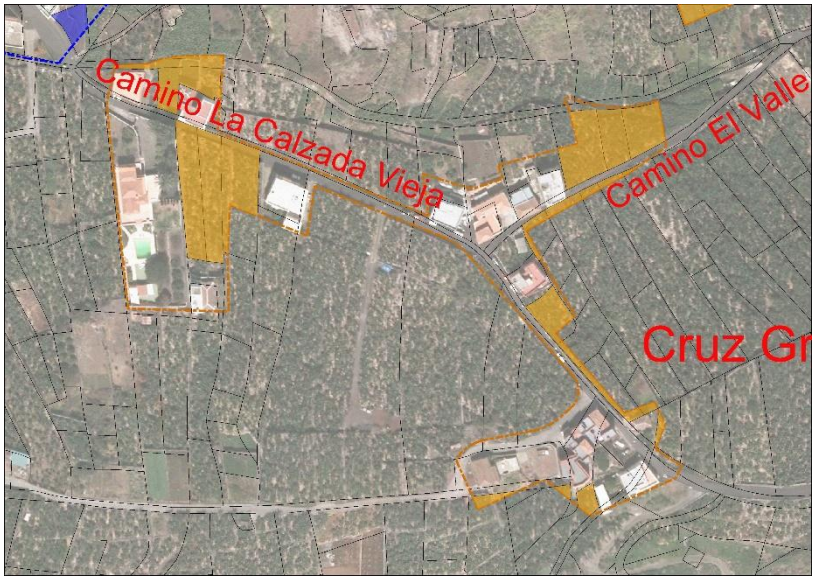
1.1.7. SRAR-1.8. LA CALZADA

SRAR-1.8	ASENTAMIENTO RURAL LA CALZADA	FICHA 7-A



SRAR-1.8	ASENTAMIENTO RURAL LA CALZADA	FICHA 7-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	13.165 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	14 Vdas.
Nº EDIFICACIONES AUXILIARES:	3
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	10,63 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	15 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	11,39 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	2.681 m²

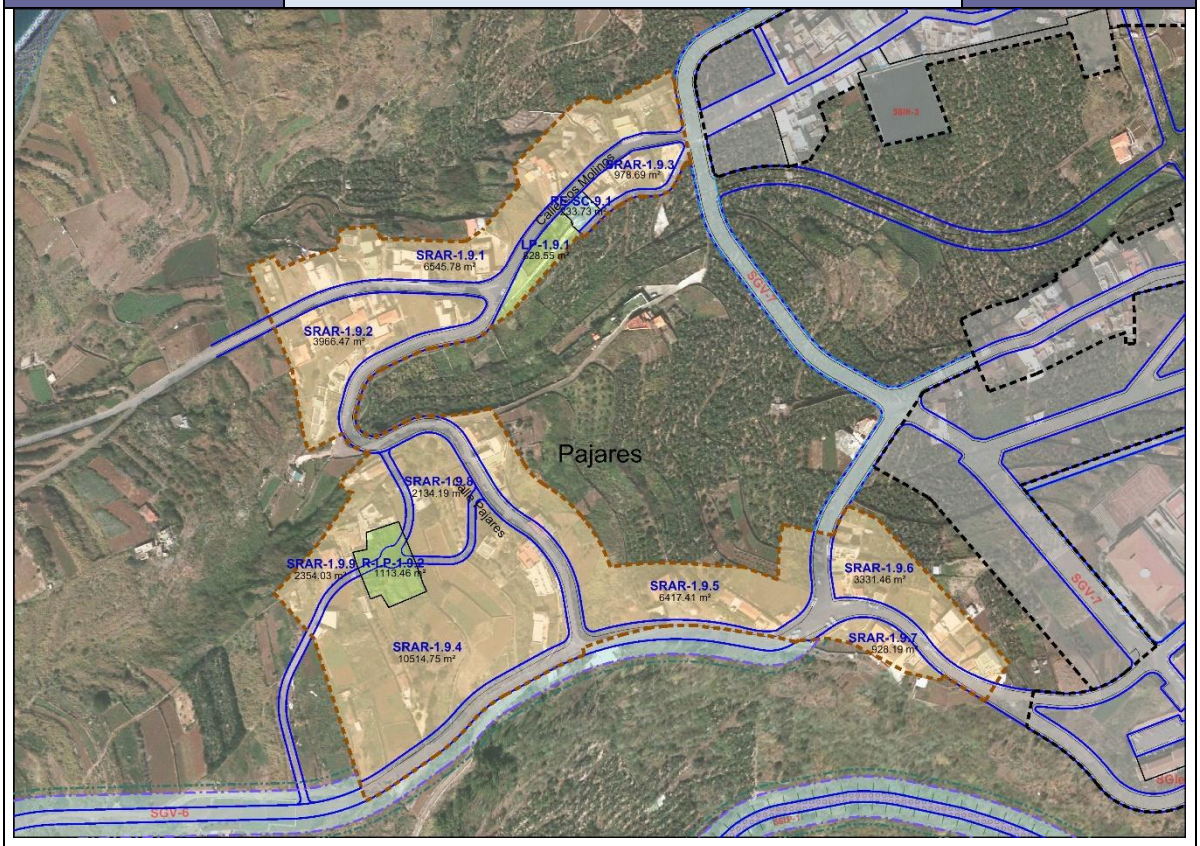
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-1.8 LA CALZADA ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-1.8
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.8.1	1.002	2		AGRICOLA	200,00	2,00	0	0,00	700,00	0,70
SRAR-1.8.2	4.372	3	1	AGRICOLA	200,00	4,00	1	33,33	1.400,00	0,32
SRAR-1.8.3	647	1	1	AGRICOLA	200,00	1,00	0	0,00	350,00	0,54
SRAR-1.8.4	1.216	4		AGRICOLA	200,00	4,00	0	0,00	1.400,00	1,15
SRAR-1.8.5	2.005	3	1	AGRICOLA	200,00	3,00	0	0,00	1.050,00	0,52
SRAR-1.8.6	168	1		AGRICOLA	150,00	1,00	0	0,00	350,00	2,08
Suma Parcial	**9.410**	**14**	**3**			**15,00**	**1**	**7,14**	**5.250,00**	**0,56**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
R-LP.1.8.1	819			PLAZA						
Suma Parcial	**819**									
VIARIO	**2.936**									
SUMA TOTAL	**13.165**									

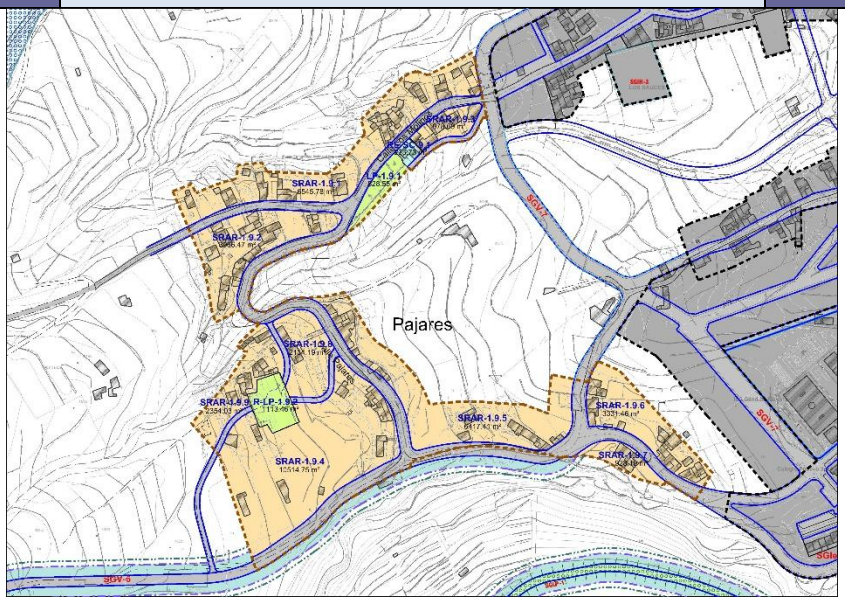
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**13.165,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**9.409,96**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**2.936,18**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**10,63**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**11,39**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**7,14**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**818,86**

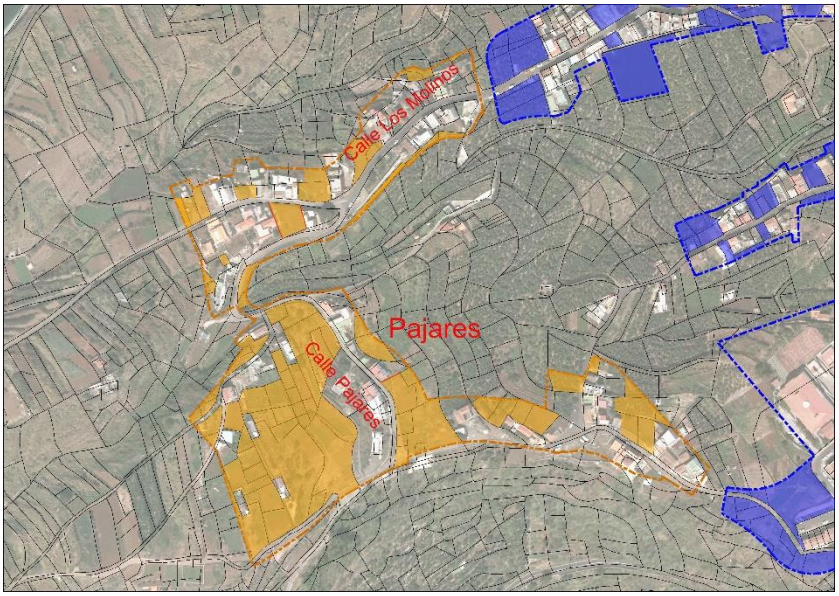
1.1.8. SRAR-1.9. PAJARES

SRAR-1.9	ASENTAMIENTO RURAL PAJARES	FICHA 8-A



SRAR-1.9	ASENTAMIENTO RURAL PAJARES	FICHA 8-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	48.825 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	59 Vdas.
Nº EDIFICACIONES AUXILIARES:	29
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	12,08 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	64 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	13,11 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	11.855 m²

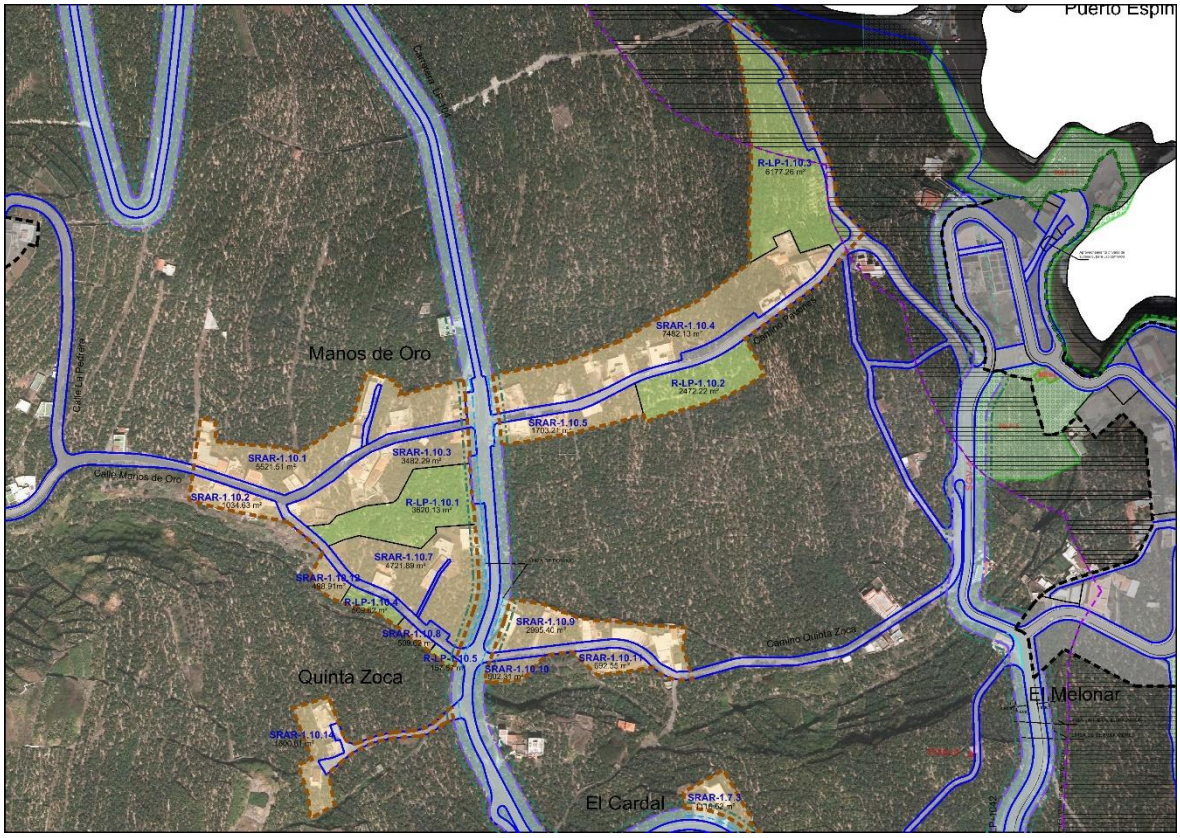
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-1.9 PAJARES								SRAR-1.9
		ASENTAMIENTO RURAL								
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.9.1	6.546	13	6	AGRICOLA	250,00	14	1	7,69	4.900,00	0,75
SRAR-1.9.2	3.966	8	6	AGRICOLA	250,00	8	0	0,00	2.800,00	0,71
SRAR-1.9.3	979	5	2	AGRICOLA	175,00	5	0	0,00	1.750,00	1,79
SRAR-1.9.4	10.515	7	3	AGRICOLA	300,00	8	1	14,29	2.800,00	0,27
SRAR-1.9.5	6.417	8	2	AGRICOLA	300,00	9	1	12,50	3.150,00	0,49
SRAR-1.9.6	3.331	9	4	AGRICOLA	175,00	9	0	0,00	3.150,00	0,95
SRAR-1.9.7	928	2		AGRICOLA	175,00	2	0	0,00	700,00	0,75
SRAR-1.9.8	2.134	2	2	AGRICOLA	175,00	3	1	50,00	1.050,00	0,49
SRAR-1.9.9	2.354	5	4	AGRICOLA	300,00	6	1	20,00	2.100,00	0,89
Suma Parcial	**37.171**	**59**	**29**			**64**	**5**	**8,47**	**22.400,00**	**0,60**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
RE-SOC-1.9.1	234			MOLINO EL REGENTE						
R-LP-1.9.1	829			PLAZA						
R-LP-1.9.2	1.113			PLAZA						
Suma Parcial	**2.175**									
VIARIO	**9.479**									
SUMA TOTAL	**48.825**									

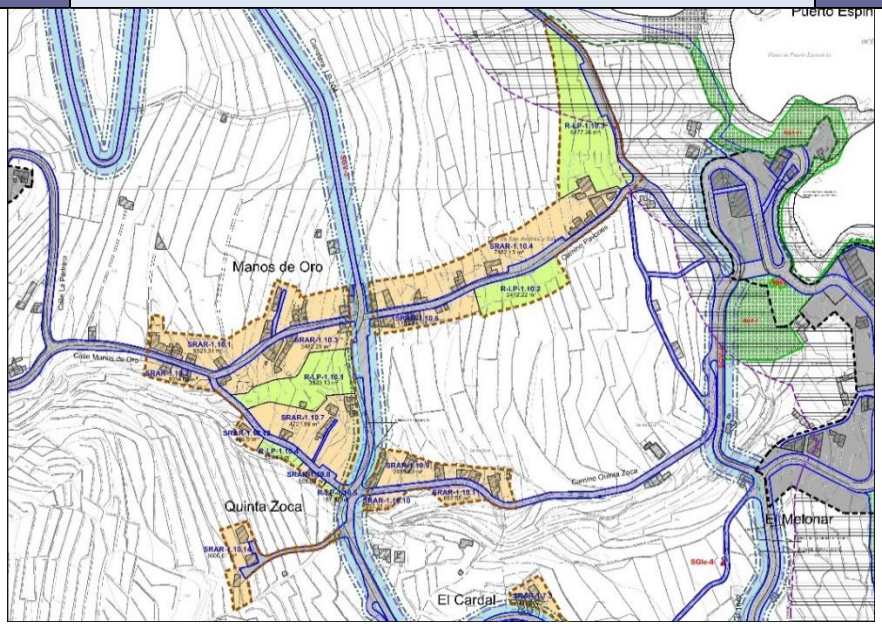
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**48.825,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**37.170,53**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**9.479,19**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**12,08**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**13,11**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**8,47**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**2.175,28**

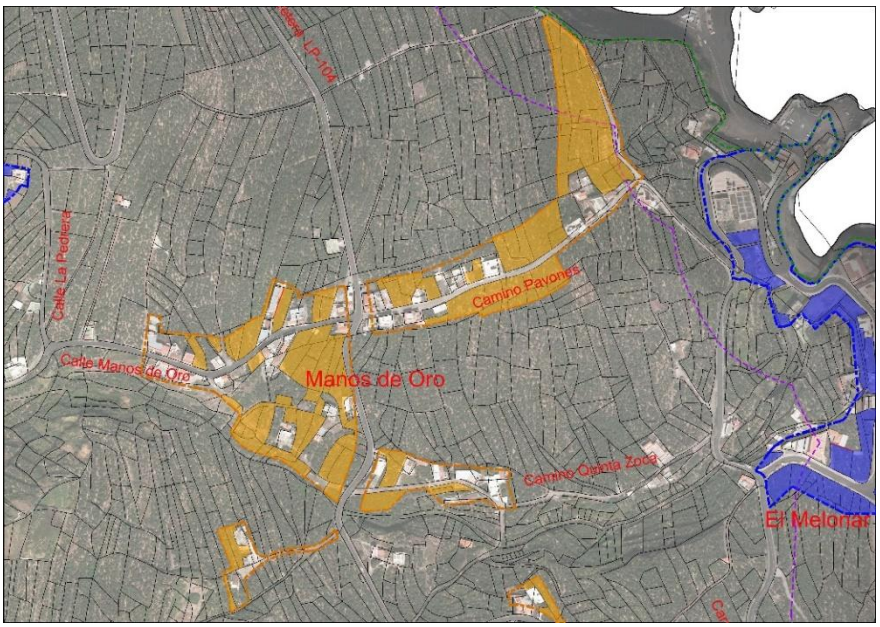
1.1.9. SRAR-1.10. MANOS DE ORO-QUINTA ZOCA

SRAR-1.10	ASENTAMIENTO RURAL MANOS DE ORO- QUINTA ZOCA	FICHA 9-A



SRAR-1.10	ASENTAMIENTO RURAL MANOS DE ORO- QUINTA ZOCA	FICHA 9-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	51.143 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	51 Vdas.
Nº EDIFICACIONES AUXILIARES:	23
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	9,97 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	59 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	11,54 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	11.492 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

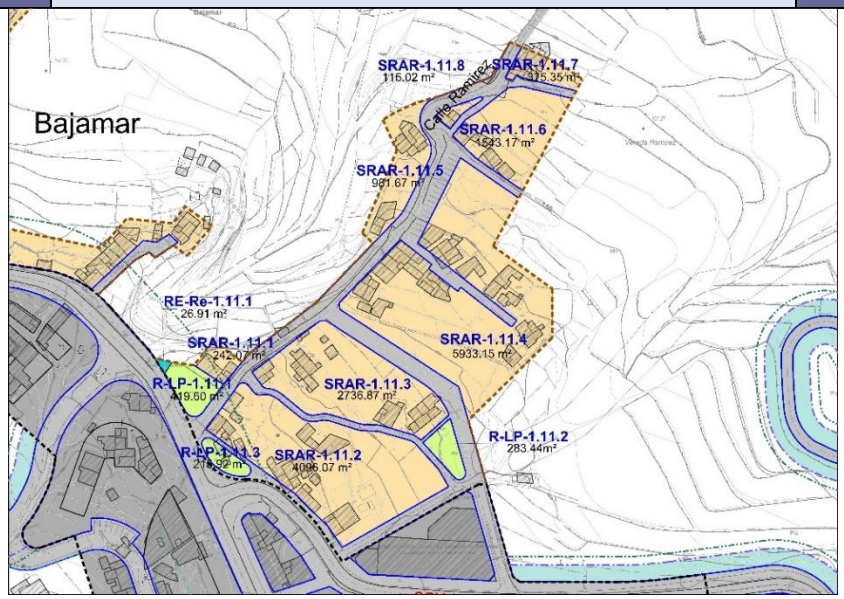
AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-1.10 MANOS DE ORO-QUINTA ZOCA ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-1.10
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.10.1	5.522	11	5	AGRICOLA	300,00	12	1	9,09	4.200,00	0,76
SRAR-1.10.2	1.035	2		AGRICOLA	300,00	2	0	0,00	700,00	0,68
SRAR-1.10.3	3.482	6	5	AGRICOLA	300,00	7	1	16,67	2.450,00	0,70
SRAR-1.10.4	7.482	11	3	AGRICOLA	300,00	12	1	9,09	4.200,00	0,56
SRAR-1.10.5	1.703	4	1	AGRICOLA	300,00	5	1	25,00	1.750,00	1,03
SRAR-1.10.7	4.722	5	3	AGRICOLA	300,00	7	2	40,00	2.450,00	0,52
SRAR-1.10.8	510	1		AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,69
SRAR-1.10.9	2.995	8	5	AGRICOLA	300,00	8	0	0,00	2.800,00	0,93
SRAR-1.10.10	502	0		AGRICOLA	300,00	1	1	100,00	350,00	0,70
SRAR-1.10.11	693	2		AGRICOLA	300,00	3	1	100,00	1.050,00	1,52
SRAR-1.10.12	499	1	1	AGRICOLA	300,00	1	0	100,00	350,00	0,70
SRAR-1.10.14	1.601	3		AGRICOLA	300,00	3	0	0,00	1.050,00	0,66
Suma Parcial	**29.144**	**51**	**23**			**59**	**8**	**15,69**	**20.650,00**	**0,71**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
R-LP.1.10.1	3.620			PARQUE						
R-LP.1.10.2	2.472			PLAZA						
R-LP.1.10.3	6.177			PLAZA						
R-LP.1.10.4	510			PLAZA						
R-LP.1.10.5	158			PLAZA						
Suma Parcial	**12.937**									
VIARIO	**9.062**									
SUMA TOTAL	**51.143**									

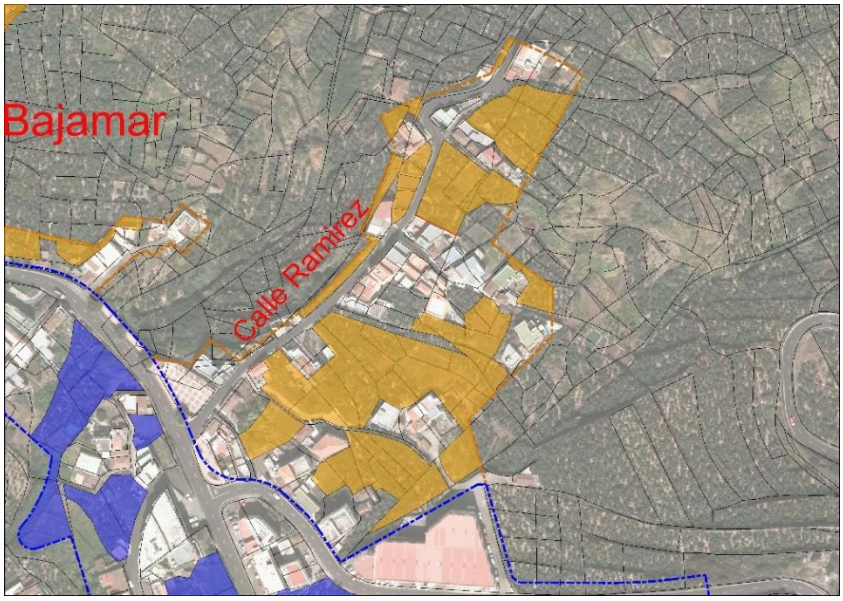
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**51.143,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**29.144,45**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**9.061,75**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**9,97**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**11,54**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**15,69**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**12.936,80**

1.1.10. SRAR-1.11. RAMIREZ

SRAR-1.11	ASENTAMIENTO RURAL RAMIREZ	FICHA 10-A

SRAR-1.11	ASENTAMIENTO RURAL RAMIREZ	FICHA 10-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	21.998,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	35 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	15,91 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	38 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	17,27 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	3.555 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

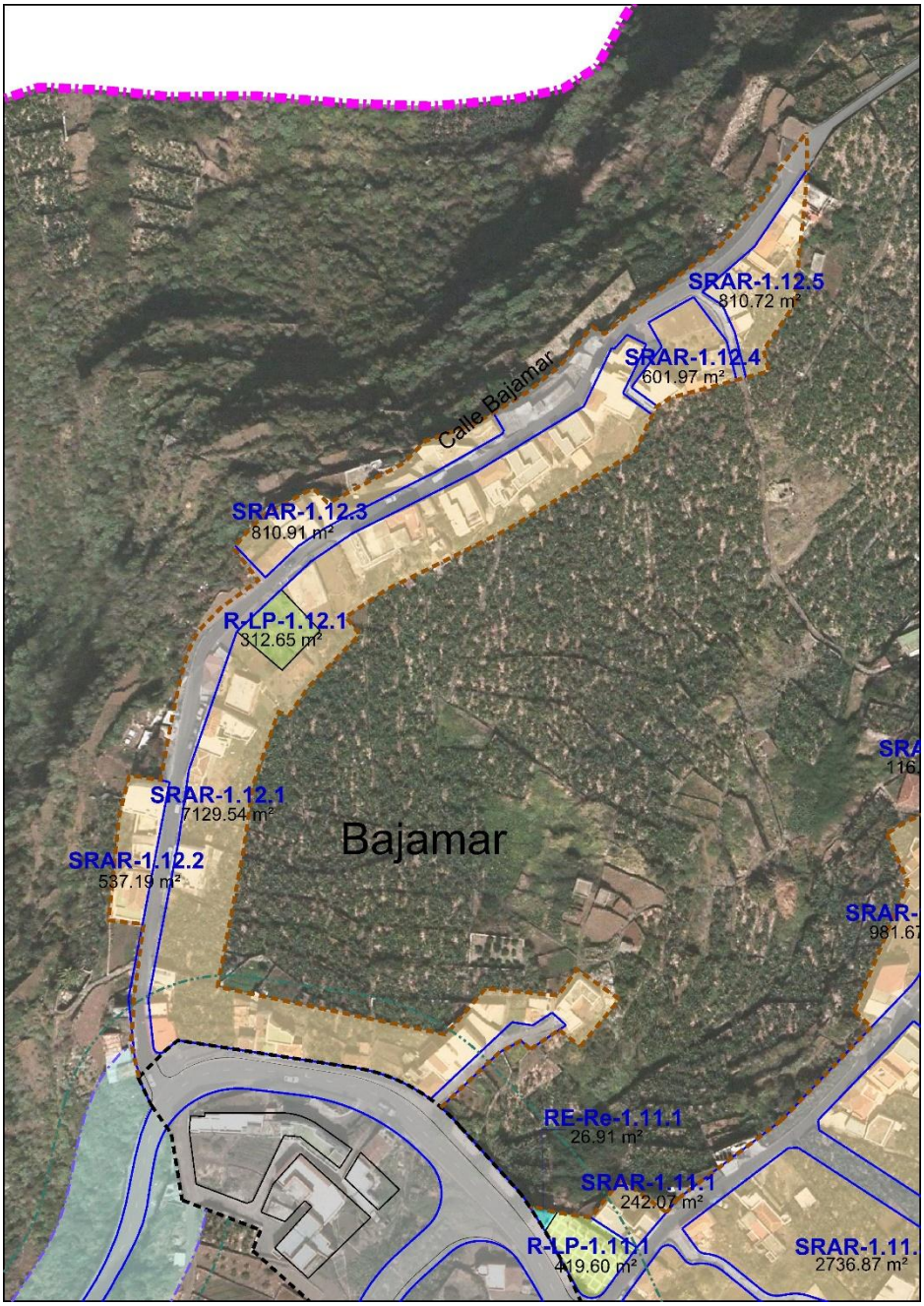
AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-1.11 RAMIREZ ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-1.11
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.11.1 (*)	242	1		AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350,00	1,45
SRAR-1.11.2 (*)	4.096	8	3	AGRICOLA	300,00	9,00	1	12,50	3.150,00	0,77
SRAR-1.11.3 (*)	2.737	6	4	AGRICOLA	300,00	7,00	1	16,67	2.450,00	0,90
SRAR-1.11.4 (*)	5.933	14	3	AGRICOLA	300,00	15,00	1	7,14	5.250,00	0,88
SRAR-1.11.5 (*)	982	1	1	AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350,00	0,36
SRAR-1.11.6 (*)	1.543	3	2	AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050,00	0,68
SRAR-1.11.7 (*)	375	1	2	AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350,00	0,93
SRAR-1.11.8 (*)	116	1	1	AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350,00	3,02
Suma Parcial	**16.025**	**35**	**16**			**38,00**	**3**	**8,57**	**13.300,00**	**0,83**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
RE-Re-1.11.1	27			ERMITA						
R-LP.1.11.1	420			PLAZA						
R-LP.1.11.2	283			PLAZA						
R-LP.1.11.3	216			PLAZA						
Suma Parcial	**946**									
VIARIO	**5.554**									
SUMA TOTAL	**21.998**									

(*) Los ámbitos de Ramírez y Bajamar, clasificados como suelo urbano en las NN.SS.92, que en el presente PGO ha sido reclasificados a Suelo Rústico en la Categoría de Asentamiento Rural Tipo "B", se ordenan conforme al Capítulo 2 del Título 5 de la NUOP, correspondiente a la zona residencial semiintensiva (RSI), de dos plantas de altura máxima edificable y con alineación definida por las edificaciones existentes. Su delimitación y ordenación pormenorizada se encuentra en el Plano OP-AR-1.1 (Asentamientos Rurales. Los Sauces. Calificación del Suelo y Ordenación)

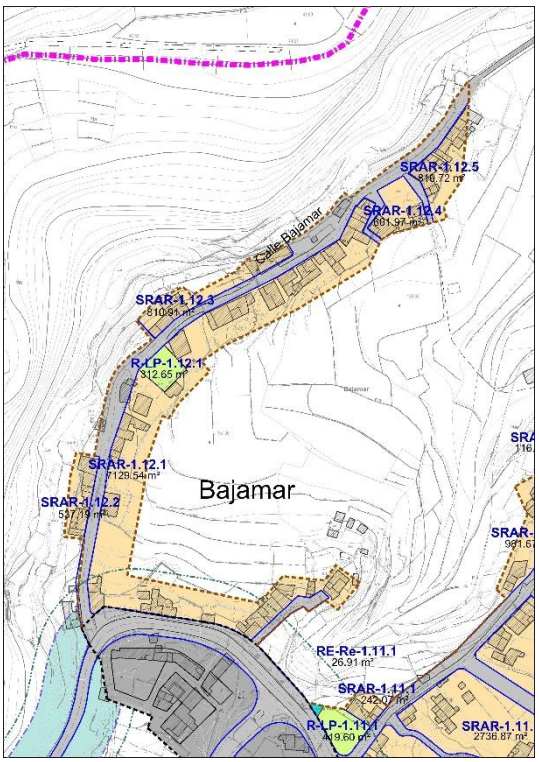
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**21.998,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**16.024,70**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**5.553,70**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**15,91**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**17,27**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**8,57**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**945,88**

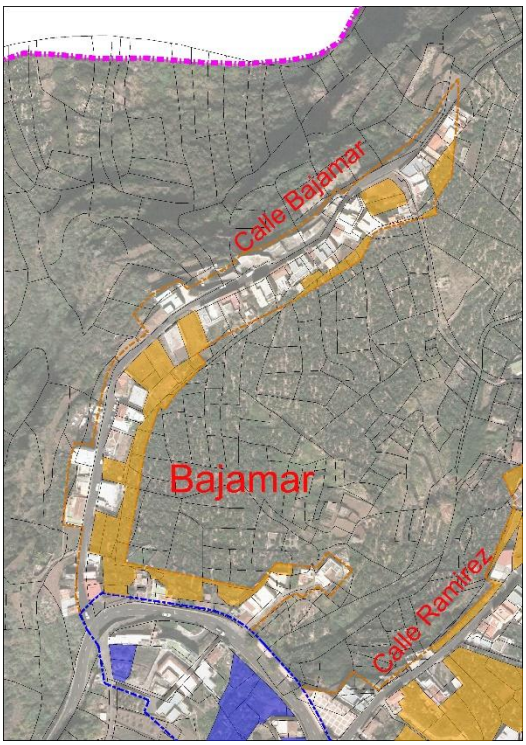
1.1.11. SRAR-1.12. BAJAMAR

SRAR-1.12	ASENTAMIENTO RURAL BAJAMAR	FICHA 11-A



SRAR-1.12	ASENTAMIENTO RURAL BAJAMAR	FICHA 11-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	13.416 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	34 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	9
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	25,34 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	34 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	25,34 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	1.509 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-1.12 BAJAMAR ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-1.12
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.12.1 (*)	7.130	22	8	AGRICOLA	300,00	22,00	0	0,00	7.700,00	1,08
SRAR-1.12.2 (*)	537	3		AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050,00	1,95
SRAR-1.12.3 (*)	811	4	1	AGRICOLA	300,00	4,00	0	0,00	1.400,00	1,73
SRAR-1.12.4 (*)	602	2		AGRICOLA	300,00	2,00	0	0,00	700,00	1,16
SRAR-1.12.5 (*)	811	3		AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050,00	1,30
Suma Parcial	**9.890**	**34**	**9**			**34,00**	**0**	**0,00**	**11.900,00**	**1,20**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
R-LP.1.12.1	313			PLAZA						
Suma Parcial	**313**									
VIARIO	**3.213**									
SUMA TOTAL	**13.416**									

(*) Los ámbitos de Ramírez y Bajamar, clasificados como suelo urbano en las NN.SS.92, que en el presente PGO ha sido reclasificados a Suelo Rústico en la Categoría de Asentamiento Rural Tipo "B", se ordenan conforme al Capítulo 2 del Título 5 de la NUOP, correspondiente a la zona residencial semiintensiva (RSI), de dos plantas de altura máxima edificable y con alineación definida por las edificaciones existentes. Su delimitación y ordenación pormenorizada se encuentra en el Plano OP-AR-1.1 (Asentamientos Rurales. Los Sauces. Calificación del Suelo y Ordenación)

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**13.416,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**9.890,33**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**3.213,02**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**25,34**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**25,34**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**0,00**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**312,65**

1.2. AREA TERRITORIAL LAS LOMADAS

NORMATIVA

USO PRINCIPAL Y TIPOLOGÍA:	Vivienda Unifamiliar Aislada, con adosamientos exclusivamente a medianeras existentes.	
PARCELA MÍNIMA:	Para la vivienda unifamiliar, S/ ficha de Ordenación Pormenorizada adjunta. Para el resto de usos se estará a lo dispuesto en el título 5 de la NUOE.	
OCUPACIÓN MÁXIMA:	250 m² para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 300 m², si la vivienda coexiste con los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista) y G6 (Usos terciarios: Oficinas)	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA:	300 m²C para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 350 m²C, si la vivienda coexiste con los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista) y G6 (Usos terciarios: Oficinas)	
Nº DE PLANTAS MÁXIMO:	Dos plantas en todos los casos.	
ALTURA MÁXIMA:	Con carácter general, tanto para el uso residencial, dominante del Asentamiento, como para los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista) y G6 (Usos terciarios: Oficinas), se establece una altura máxima de dos plantas y siete metros (7,00 mts.), medidos conforme al Art. 5.3.53, b) 6 de la NUOE.	
RETRANQUEOS:	**A VÍA:**	Los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras para la red básica y la red intermedia, y 10,00 mts, medidos al eje de la calzada para la red viaria agrícola, con las excepciones previstas 5.9.1.3 de esta NUOE. En viviendas ya existentes localizadas en un asentamiento rural que no cumplan con los retranqueos mínimos exigidos por este Plan General, se admiten actuaciones de rehabilitación y mejora, así como su ampliación. En este último caso, el volumen ampliado habrá de cumplir las separaciones mínimas a lindero y viario.
	A LINDEROS:	El retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será como mínimo de tres metros (3,00 mts.) o la mitad de la altura.
PLANTAS BAJO RASANTE:	Se permiten sótanos y semisótanos, cuya superficie computará a efectos de ocupación, pero no a efectos de edificabilidad, excepto si en alguna de sus fachadas, la altura de la cara inferior del forjado de planta baja es superior a 1,20 m, en cuyo caso contabilizará el 100% de la superficie edificada en el sótano o semisótano. El acceso a estos volúmenes bajo rasante, habrá de realizarse en todo caso mediante rampa atrincherada de una anchura no superior a 4 metros, situándose preferentemente en la parte exterior que mejor se integre.	

ELEMENTOS VOLADOS:	Los aleros, cornisas e impostas inferiores a de 45 cm., no computan a efectos de ocupación. Los restantes elementos volados, tanto balcones, viseras, como volúmenes salientes si computarán.
ESCALONAMIENTOS DE LA EDIFICACIÓN:	En el caso de terrenos con pendiente muy acusada (el límite para poder ser edificada una parcela se establece en un 50 %), la edificación se podrá escalonar siempre y cuando los saltos o escalonamientos entre los distintos volúmenes no superen una planta de altura y tres metros.
PARCELAS INEDIFICABLES:	No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al cincuenta por ciento (50%), ni en fincas que no tengan frente mínimo de diez metros (10,00 mts.) a vía pública, bien existente o de nueva creación, planteada en este caso para procesos de colmatación interior.
OTRAS CONDICIONES:	En el caso de viviendas existentes en el asentamiento rural que no reúnan las condiciones de parcela mínima exigidas, separaciones mínimas a linderos o vías o que no linden con viario previsto en la ordenación pormenorizada, no se entenderán en situación de fuera de ordenación, siendo posible su ampliación en proporción al tamaño de la parcela, partiendo de la proporcionalidad máxima de 300,00 m² construidos en 1.000,00 m² de suelo (se le reconoce una edificabilidad neta de 0,30 m²c/m²s), debiendo plantearse una actuación unitaria y conjunta con la edificación preexistente, donde queden resueltos los aspectos de rehabilitación ambiental, tales como acabados de fachada, tratamiento de cubierta, adecuación estética y adecentamiento en general; los problemas de integración en el medio y el paisaje, tales como volúmenes inadecuados e impactantes, cuya sustitución o traslado de aprovechamiento fuere preciso, y por último, los problemas funcionales, tales como el estrangulamiento de vías públicas. En todos los supuestos cuando se dé dicha problemática, en el cómputo de la superficie máxima construida se incluirá la correspondiente a la edificación existente que se amplíe. Cuando se trate de viviendas tradicionales de valor ambiental y/o arquitectónico, se estará a lo dispuesto en el artículo 60.6.a) de la LSENPC. Los restantes paramentos urbanísticos no dispensados son de obligado cumplimiento.
	No se admite la tipología de salón en planta baja y viviendas en planta superior, así como la proyectación de fachadas ciegas y medianeras vistas, debiendo encontrarse acabadas con el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje. Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.
USOS SECUNDARIOS:	Dentro de los **usos ambientales**, en situación de compatible autorizable, se admiten los usos científicos (Art. 5.3.3. NUOE) y de educación ambiental (Art. 5.3.4. NUOE). Dentro de los **usos de esparcimiento**, se admiten el esparcimiento en espacio no adaptado (Art. 5.3.6. NUOE), así como el esparcimiento en espacios

	adaptados. Tipo I (Artículo 5.3.7 NUOE) y tipo II (Art. 5.3.8. NUOE), en este último caso, cuando exista. El **uso de equipamientos** (Art. 5.3.10. NUOE) se admite como uso compatible complementario cuando se encuentre previsto en la ordenación pormenorizada de cada asentamiento. Los **usos de infraestructuras**, se permiten en general, en situación de compatible autorizable con limitaciones. No se permiten las redes de servicios mediante tendidos aéreos, que habrán de ser subterráneas, así como las conducciones vistas, que igualmente habrán de discurrir por el subsuelo. Se estará en todo caso a las limitaciones establecidas en la sección 4º, del capítulo 3º del Título 5 de la NUOE. Dentro de los **usos primarios no extractivos**, se permite exclusivamente la agricultura tradicional (Art. 5.3.20 NUOE). **Dentro de los usos de actividades económicas,** se permiten el productivo, logístico y de almacenamiento en la categoría I (Compatible autorizable) (Art. 5.3.43 NUOE) y categoría II (Compatible autorizable con limitaciones) (Art. 5.3.44 NUOE), así como los usos terciarios de comercio minorista (Art. 5.3.46 NUOE) y hostelería (Art. 5.3.47 NUOE), ambos con carácter compatible autorizable y el de oficinas (Art. 5.3.48 NUOE), igualmente pero con limitaciones. La introducción del **uso turístico** se admite exclusivamente sobre el patrimonio edificado, que por contener valores etnográficos, arquitectónicos, históricos, culturales, etc. se encuentren incluida en alguna figura de protección de las previstas en la legislación del patrimonio, o bien que disponga de un informe al respecto de los servicios de protección del patrimonio del Cabildo Insular de La Palma.
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	Las condiciones de ordenación y ejecución de las edificaciones destinadas a equipamientos públicos en los asentamientos rurales se recogen en el artículo 5.3.10 de la NUOE, así como en las fichas individuales del presente Anexo de Ordenación.
ZONAS VERDES Y ÁREAS LIBRES	Las condiciones de desarrollo del suelo destinado por el planeamiento a espacios libres públicos serán las establecidas en los artículos 2.6.1., 3.9.1. y 3.9.2 de la NUOP.
CONDICIONES PARTICULARES:	El margen Oeste de la Carretera LP-1, en la zona de Llano del Pino, junto a la intersección con la Carretera LP-104 (SGV-3), presenta unas condiciones adecuadas para el establecimiento del Equipamiento Comercial del área territorial de asentamientos rurales de Las Lomadas. Su regulación normativa se remite al Capítulo 7 del Título 3 de la NUOP, correspondiente a la Zona de Edificación Abierta Industrial, comercial y de servicios (AI), de dos plantas de altura, con alineación determinada por la línea de edificación de la Carretera LP-1. Su delimitación se realiza en el Plano de Ordenación Pormenorizada OP-AR-2.1 (Asentamientos Rurales. Las Lomadas. Calificación del Suelo y Ordenación). Al área de la zona de Verada Lomadas y La Atalaya, clasificada como suelo urbano en las NN.SS.92, que en el presente PGO ha sido reclasificada a Suelo Rústico en la Categoría de Asentamiento Rural Tipo "B", se ordena conforme al

	Capítulo 2 del Título 5 de la NUOP, correspondiente a la zona residencial semi intensiva (RSI), de dos plantas de altura, con alineación determinada por las edificaciones existentes. Su delimitación y ordenación pormenorizada se encuentra en el Plano OP-AR-2.1 (Asentamientos Rurales. Las Lomadas. Calificación del Suelo y Ordenación).
CONDICIONES AMBIENTALES:	**<u>Tratamiento del suelo de la parcela</u>** • La superficie libre de la parcela, es decir, la no ocupada por la edificación, fundamentalmente la situada en su parte posterior, en contacto con el suelo rústico de protección agraria que envuelve al asentamiento rural, habrá de ser ocupada por jardines o huertos, evitándose las pavimentaciones extensivas mediante soleras o pavimentos duros. • En el trazado del viario de acceso o interior a las edificaciones se elegirán las zonas más antropizadas o próximas a ellas procurando el menor movimiento de tierras posible, sin perjuicio del deber de garantizar la correcta funcionalidad y el control de las escorrentías, se optará por soluciones de pavimentación que minimicen la presencia de superficies asfaltadas u hormigonadas, favoreciéndose las soluciones de tierra compacta y de engravillado acordes con el paisaje en el que se interviene. • En el diseño de los aparcamientos se optará por soluciones que eviten la formación de plataformas abiertas pavimentadas de asfalto u hormigón, favoreciéndose la integración de masas arbustivas y vegetación de sombra, así como la pavimentación de tierra compacta y/o engravillada, garantizándose, en todo caso el correcto drenaje del agua de lluvia y unas correctas condiciones de acceso peatonal. **<u>Vallados y cierres.</u>** • Se prohíbe la colocación de vallados o cierres opacos de fábrica o mampostería en la línea límite de fondo del asentamiento rural de altura superior a 50 cm, en todo caso se ha de minimizar la presencia de cierres y vallados, y en todo caso se integrarán con elementos vegetales. **<u>Condiciones de volumetría</u>**. • Los volúmenes edificados se adaptará a la escala del paisaje del asentamiento evitándose la implantación de construcciones que constituyan una presencia impropia y desproporcionada. En tal caso se recurrirá a la fragmentación de volúmenes y, cuando no fuera posible, a su ocultación. • Se utilizarán, preferentemente, volumetrías sencillas evitándose la imitación literal de la arquitectura tradicional y las construcciones vernáculas creadas con una función diferente. • Se habrán de jerarquizar las fachadas de mayor exposición visual desde el viario y los accesos, localizando los volúmenes de mayor altura y presencia en una posición posterior y los menores en la zona frontal. **<u>Condiciones de acabados exteriores.</u>** • En el tratamiento de las fachadas prevalecerá la utilización de materiales naturales presentes en el ámbito territorial de forma reconocible. • El proyecto arquitectónico analizará la integración cromática para garantizar una adecuada integración paisajística, prevaleciendo la utilización de colores del contexto territorial y preferentemente claros.

	Condiciones de implantación para los elementos auxiliares. • Se habrán de definir en el proyecto todos los elementos auxiliares necesarios para el funcionamiento de la edificación que puedan influir en la imagen del conjunto, tales como casetas eléctricas y centros de transformación, placas solares, almacenes, piscinas, pistas deportivas, barbacoas, solárium, etc. • Se habrán de integrar preferentemente las instalaciones en las construcciones secundarios propios o adosados a la construcción principal. • Dentro de la finca, se habrán de soterrar las instalaciones de servicios y ramales de acometida, debiendo agruparse preferentemente el conjunto de redes. **Evacuación y tratamiento de aguas residuales.** • Sin perjuicio del deber de cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación y de Plan Hidrológico Insular se han de prever soluciones de reutilización, realizando el vertido a pozo absorbente autorizado previa depuración mediante fosa séptica o depuradora homologada.

PROGRAMACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Plazuela en el margen Norte del Camino Verada Lomadas			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-2.1.1	Redacción de Proyecto y aprobación						928,98	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	206,44					3.096,60	
	Ejecución	206,44					15.483,00	
						TOTAL	19.508,58	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Parque en la vaguada de La Barranquera de La Lomadas			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-2.1.2	Redacción de Proyecto y aprobación						5.789,64	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	2.756,97					13.784,85	
	Ejecución	2.756,97					96.493,95	
						TOTAL	116.068,44	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Parque situado en el margen Oeste de la entrada Sur al Puente de Los Tilos			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-2.1.3	Redacción de Proyecto y aprobación						21.843,14	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	4.854,03					72.810,45	
	Ejecución	4.854,03					364.052,25	
						TOTAL	458.705,84	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Plaza y área ajardinada situada en el margen Oeste del SGV-9 en La Orotava			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-2.3.1	Redacción de Proyecto y aprobación						5.771,07	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	1.282,46					19.236,90	
	Ejecución	1.282,46					96.184,50	
						TOTAL	121.192,47	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Parque de San Pedro. Ocupa la vaguada del Barranquero de San Pedro en continuidad con su plaza homónima.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-2.4.1	Redacción de Proyecto y aprobación						8.820,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	4.200,00					21.000,00	
	Ejecución	4.200,00					147.000,00	
						TOTAL	176.820,00	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Área ajardinada con aparcamientos en la Vaguada del Barranquero Llano del Pino.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-2.4.2	Redacción de Proyecto y aprobación						5.931,89	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales. El Suelo el de titularidad pública.
	Obtención del suelo						0,00	
	Ejecución	2.824,71					98.864,85	
						TOTAL	104.796,74	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Áreas ajardinadas. Recuperación de tramo de vaguada en el Barranco de Llano del Pino.			**PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)**				**IMPORTE ECONÓMICO (€)**	**RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES**
UZ	**DESCRIPCIÓN**	**SUP. (m²)**	**1Q**	**2Q**	**3Q**	**4Q**		
R-LP-2.4.3 y R-LP-2.4.4	Redacción de Proyecto y aprobación						3.398,90	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	3.776,55					18.882,75	
	Ejecución	3.776,55					56.648,25	
						TOTAL	**78.929,90**	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Parque lineal previsto en el margen Este del Camino Traviesa de conexión entre los Caminos de Llano del Pino y Lomo de San Pedro.			**PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)**				**IMPORTE ECONÓMICO (€)**	**RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES**
UZ	**DESCRIPCIÓN**	**SUP. (m²)**	**1Q**	**2Q**	**3Q**	**4Q**		
R-LP-2.4.5	Redacción de Proyecto y aprobación						9.156,24	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	2.034,72					30.520,80	
	Ejecución	2.034,72					152.604,00	
						TOTAL	**192.281,04**	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Plazuela situada en el margen Norte del Camino del Llano del Pino (tramo rectificado).			**PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)**				**IMPORTE ECONÓMICO (€)**	**RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES**
UZ	**DESCRIPCIÓN**	**SUP. (m²)**	**1Q**	**2Q**	**3Q**	**4Q**		
R-LP-2.4.6	Redacción de Proyecto y aprobación						1.704,33	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	378,74					5.681,10	
	Ejecución	378,74					28.405,50	
						TOTAL	**35.790,93**	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Ampliación y Reforma de la antigua escuela de Verada Lomadas para Equipamiento Sociocultural			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
RE-SOC-2.1.1	Redacción de Proyecto y aprobación						10.800,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	980,11					9.750,00	
	Ejecución	300,00					180.000,00	
						TOTAL	200.550,00	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Equipamiento Sociocultural en La Atalaya			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
RE-SOC-2.1.2	Redacción de Proyecto y aprobación						7.200,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales. Se encuentra prevista en las NN.SS.92.
	Obtención del suelo	462,22					6.933,30	
	Ejecución	200,00					120.000,00	
						TOTAL	134.133,30	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Ampliación del Equipamiento Social de San Pedro			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
RE-SOC-2.4.1	Redacción de Proyecto y aprobación						14.400,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	1.000,00					15.000,00	
	Adquisición de la edificación tradicional existente frente a la Iglesia de San Pedro	200,00					100.000,00	
	Ejecución	400,00					240.000,00	
						TOTAL	369.400,00	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Ampliación y Reforma de la escuela de Las Lomadas.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
RE-DOC-2.4.1	Redacción de Proyecto y aprobación						7.200,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	600,00					9.000,00	
	Ejecución	200,00					120.000,00	
						TOTAL	136.200,00	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino Llano del Pino			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-2.1	Redacción de Proyecto y aprobación						6.900,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	575,00					28.750,00	
	Ejecución	575,00					115.000,00	
						TOTAL	150.650,00	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino Traviesa-Llano del Pino			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-2.2	Redacción de Proyecto y aprobación						3.720,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	310,00					15.500,00	
	Ejecución	310,00					62.000,00	
						TOTAL	81.220,00	

ACTUACIÓN								SRAR-2. LAS LOMADAS	
Rectificación, ensanche y mejora del Camino Lomo San Pedro			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES	
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q			
AR-SV-2.3	Redacción de Proyecto y aprobación						15.000,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.	
	Obtención del suelo	1.250,00					62.500,00		
	Ejecución	1.250,00					250.000,00		
						TOTAL	327.500,00		

ACTUACIÓN								SRAR-2. LAS LOMADAS	
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de La Orotava			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES	
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q			
AR-SV-2.4	Redacción de Proyecto y aprobación						12.840,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.	
	Obtención del suelo	1.070,00					53.500,00		
	Ejecución	1.070,00					214.000,00		
						TOTAL	280.340,00		

ACTUACIÓN								SRAR-2. LAS LOMADAS	
Rectificación, ensanche y mejora del Camino del Lomo Chico			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES	
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q			
AR-SV-2.5	Redacción de Proyecto y aprobación						3.960,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.	
	Obtención del suelo	330,00					16.500,00		
	Ejecución	330,00					66.000,00		
						TOTAL	86.460,00		

ACTUACIÓN								SRAR-2. LAS LOMADAS	
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Bermudez				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-2.6	Redacción de Proyecto y aprobación							3.840,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	320,00						16.000,00	
	Ejecución	320,00						64.000,00	
							TOTAL	83.840,00	

ACTUACIÓN								SRAR-2. LAS LOMADAS	
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de San Sebastián				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-2.7	Redacción de Proyecto y aprobación							3.600,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	300,00						15.000,00	
	Ejecución	300,00						60.000,00	
							TOTAL	78.600,00	

ACTUACIÓN								SRAR-2. LAS LOMADAS	
Creación del primer tramo Camino Llano del Pino				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-2.8	Redacción de Proyecto y aprobación							15.675,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	475,00						23.750,00	
	Ejecución	475,00						261.250,00	
							TOTAL	300.675,00	

ACTUACIÓN								SRAR-2. LAS LOMADAS	
Creación de primer tramo Traviesa-Lomo del Pino			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES	
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q			
AR-SV-2.9	Redacción de Proyecto y aprobación						9.900,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.	
	Obtención del suelo	300,00					15.000,00		
	Ejecución	300,00					165.000,00		
						TOTAL	189.900,00		

ACTUACIÓN								SRAR-2. LAS LOMADAS	
Ampliación y mejora del Camino Lomo Grande en Verada Lomadas			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES	
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q			
AR-SV-2.10	Redacción de Proyecto y aprobación						9.141,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.	
	Obtención del suelo	277,00					13.850,00		
	Ejecución	277,00					152.350,00		
						TOTAL	175.341,00		

ACTUACIÓN								SRAR-2. LAS LOMADAS	
Rectificación y mejora del viario capilar			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES	
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q			
AR-SV-2.11	Redacción de Proyecto y aprobación						18.000,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.	
	Obtención del suelo						0,00		
	Ejecución						300.000,00		
						TOTAL	318.000,00		

SAN ANDRES Y SAUCES	AREA TERRITORIAL DE LAS LOMADAS
	ASENTAMIENTOS RURALES

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DOTACIONAL-EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (DOG 63.d)

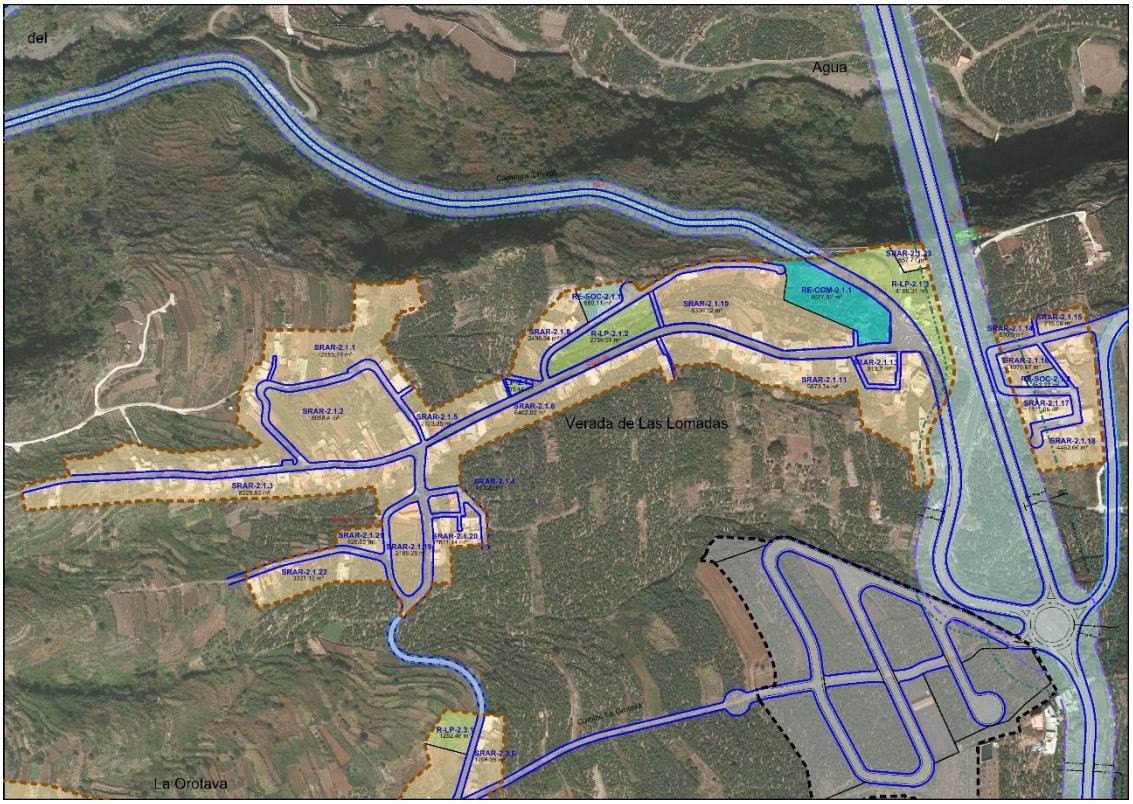
ASENTAMIENTO		DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	SUP. MAX. TEORICA (M²c)
SRAR-2.1	VERADA LOMADAS	5.470	7.159	61.250
SRAR-2.3	LA OROTAVA	0	1.282	15.750
SRAR-2.4	SAN PEDRO- LLANO DEL PINO	3.824	12.312	32.200
SRAR-2.5	BERMUDEZ	0	0	7.000
TOTAL		**9.294**	**20.754**	**116.200**
SUMA		**30.048**		

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DOTACIONAL-EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (DOG 63.d)

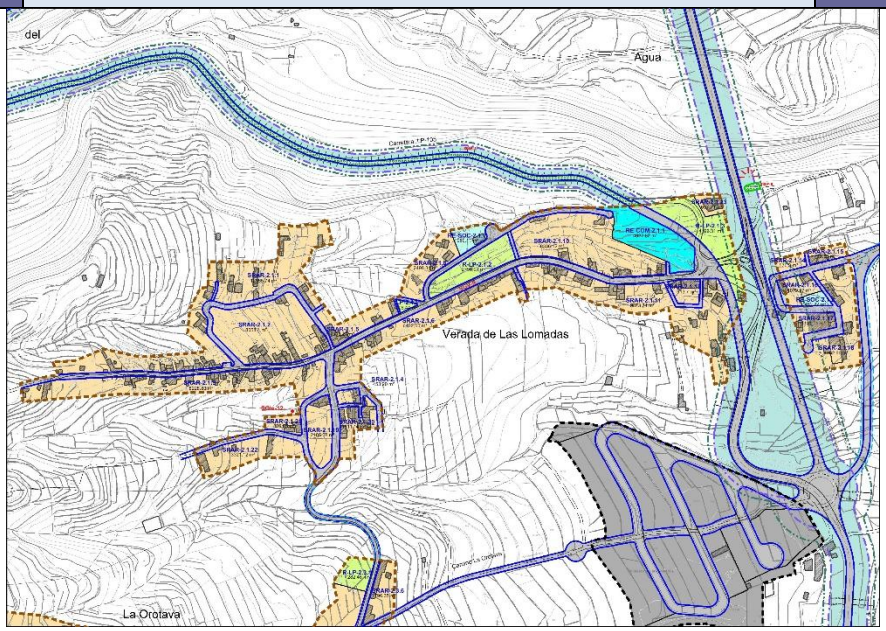
POR CADA 100 M² DE SUPERFICIE EDIFICABLE SE HAN DE DESTINAR 20 M² DE SUELO PARA DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS, DE LOS QUE AL MENOS EL 50 % CORRESPONDERÁ A ESTOS ÚLTIMOS.	20 % S/ 116.200	**23.240,00**
	50 % S/ 23.240	**11.620,00**

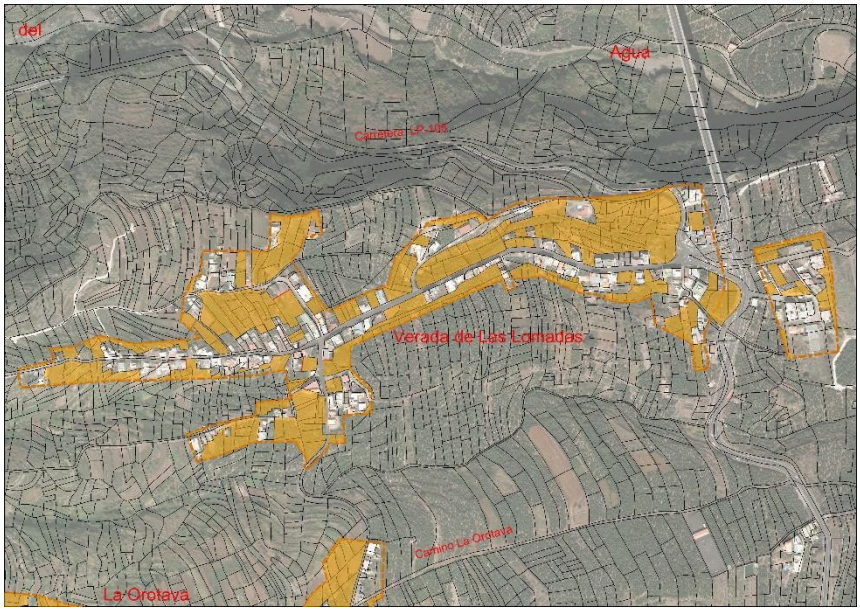
1.2.1. SRAR-2.1 VERADA LOMADAS

SRAR-2.1	ASENTAMIENTO RURAL VERADA LOMADAS	FICHA 12-A



SRAR-2.1	ASENTAMIENTO RURAL VERADA LOMADAS	FICHA 12-B





AREA TERRITORIAL:	LAS LOMADAS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	107.458 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	151 Vdas.
Nº EDIFICACIONES AUXILIARES:	39
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	14,05 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	175 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	16,29 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	24.547 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-2.1 VERADA LOMADAS ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-2.1
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (m²c)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-2.1.1 (*)	12.556	25	13	AGRICOLA	200,00	27,00	2	8,00	9.450	0,75
SRAR-2.1.2 (*)	8.058	14	5	AGRICOLA	300,00	17,00	3	21,43	5.950	0,74
SRAR-2.1.3. (*)	8.229	22	7	AGRICOLA	150,00	24,00	2	9,09	8.400	1,02
SRAR-2.1.4. (*)	453	2		AGRICOLA	200,00	3,00	1	50,00	1.050	2,32
SRAR-2.1.5. (*)	2.123	5		AGRICOLA	300,00	6,00	1	20,00	2.100	0,99
SRAR-2.1.6. (*)	6.402	14	2	AGRICOLA	300,00	14,00	0	0,00	4.900	0,77
SRAR-2.1.8. (*)	2.498	4	1	AGRICOLA	300,00	5,00	1	25,00	1.750	0,70
SRAR-2.1.10. (*)	8.336	8	4	AGRICOLA	300,00	13,00	5	62,50	4.550	0,55
SRAR-2.1.11. (*)	9.874	18	3	AGRICOLA	200,00	18,00	0	0,00	6.300	0,64
SRAR-2.1.13. (*)	914	4		AGRICOLA	300,00	4,00	0	0,00	1.400	1,53
SRAR-2.1.14. (*)	571	0		AGRICOLA	150,00	1,00	1		350	0,61
SRAR-2.1.15. (*)	720	1	1	AGRICOLA	150,00	1,00	0	0,00	350	0,49
SRAR-2.1.16. (*)	1.080	2		AGRICOLA	150,00	3,00	1	50,00	1.050	0,97
SRAR-2.1.17. (*)	1.131	3	1	AGRICOLA	150,00	4,00	1	33,33	1.400	1,24
SRAR-2.1.18. (*)	4.463	6	2	AGRICOLA	150,00	7,00	1	16,67	2.450	0,55
SRAR-2.1.19. (*)	2.185	1		AGRICOLA	300,00	3,00	2	200,00	1.050	0,48
SRAR-2.1.20. (*)	1.811	10		AGRICOLA	300,00	11,00	1	10,00	3.850	2,13
SRAR-2.1.21. (*)	826	3		AGRICOLA	300,00	4,00	1	33,33	1.400	1,69
SRAR-2.1.22. (*)	3.321	7		AGRICOLA	300,00	8,00	1	14,29	2.800	0,84
SRAR-2.1.23. (*)	658	2		AGRICOLA	300,00	2,00	0	0,00	700	1,06
Suma Parcial	**76.208**	**151**	**39**			**175,00**	**24**	**15,89**	**61.250**	**0,80**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
RE-COM-2.1.1	4.028			EQUIP. COMER.						
RE-SOC-2.1.1	980			SOCIOCULT.						
RE-SOC-2.2	462			SOCIOCULT.						
R-LP-2.1.1	206			PLAZA						
R-LP-2.1.2	2.757			PARQUE						
R-LP-2.1.3	4.196			PARQUE						
Suma Parcial	**12.630**									
VIARIO	**18.620**									
SUMA TOTAL	**107.458**									

(*) Al área de la zona de Verada Lomadas y La Atalaya, clasificada como suelo urbano en las NN.SS.92, que en el presente PGO ha sido reclasificada a Suelo Rústico en la Categoría de Asentamiento Rural Tipo "B", se ordena conforme al Capítulo 2 del Título 5 de la NUOP, correspondiente a la zona residencial semiintensiva (RSI), de dos plantas de altura, con alineación determinada por las edificaciones existentes. Su delimitación y ordenación pormenorizada se encuentra en el Plano OP-AR-2.1 (Asentamientos Rurales. Las Lomadas. Calificación del Suelo y Ordenación).

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**107.458,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**76.208,22**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**31.249,78**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**14,05**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**16,29**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**15,89**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**12.629,56**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS VINCULADOS A LA GESTIÓN DEL ÁREA TERRITORIAL BARRANCO DEL AGUA-LOS TILOS.

1. Esta actuación de interés general podrá desarrollarse basándose en los siguientes índices urbanísticos:

Coeficiente de edificabilidad máximo:	0,60 m² c/m²
% Superficie de ocupación máxima:	40 (En asentamiento rural se admite una ocupación máxima del 60%)
Parcela mínima:	La determinada en la ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural SRAR-2.1 Verada-Lomadas.
Parcela máxima:	No se fija.
Retranqueo al eje de la vía:	10 m., medidos desde el eje. (Salvo mayor distancia derivada de la legislación sectorial de Carreteras en la red viaria de nivel básico y de nivel intermedio).
Retranqueos a lindero:	3 m.
Altura máxima:	Se establece en una planta y 4 m., pudiendo alcanzarse las dos plantas mediante escalonamientos para la adaptación a la topografía de la parcela.

2. En aplicación del Art. 76 de la LSENPC, este uso en suelo rústico tiene cobertura en el planeamiento, con el grado de precisión suficiente para permitir su ejecución, entendiéndose que una vez habilitado en el marco del presente PGO cuenta con declaración de interés público o social, que lo habilita para el otorgamiento de la correspondiente licencia por el Ayuntamiento. El procedimiento para el otorgamiento de la licencia, así como el contenido documental, se establece en el Art. 78 de la LSENPC. Cuando estas actuaciones se emplacen en suelo rústico de asentamiento rural, como es el caso, al contar con ordenación pormenorizada, la licencia municipal es suficiente para su legitimación.

3. Este equipamiento se dotará de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas.

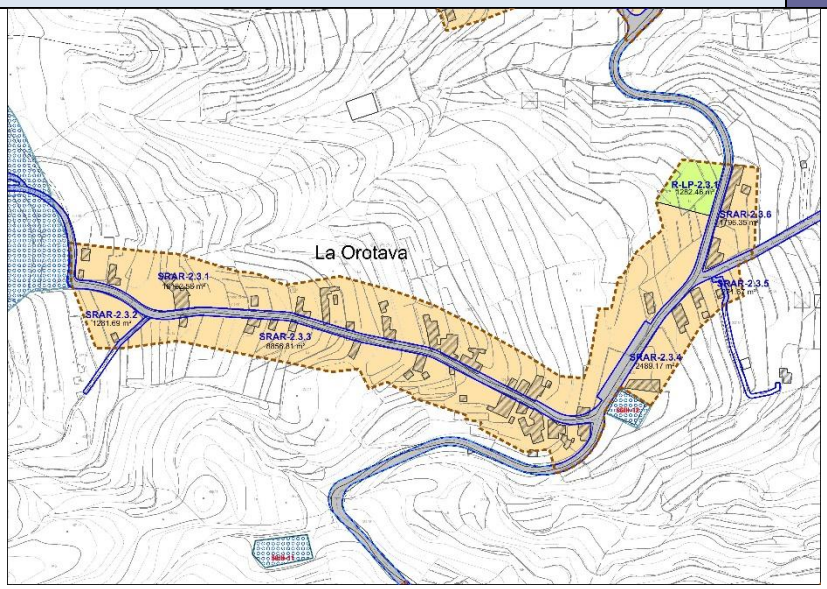
4. En la propuesta arquitectónica que se plante ha de primarse las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación.

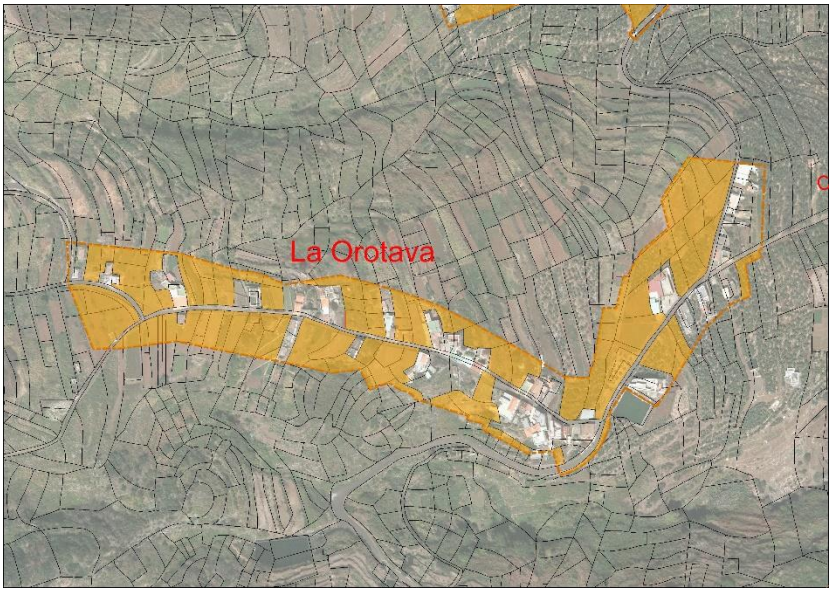
5. Para el control de la obligada integración paisajística y ambiental del proyecto, se realizará una implantación fotorrealista que aseguren la idoneidad de la solución planteada, así como estudio ambiental que asegure la no afección de los valores naturales que se encuentren.

1.2.2. SRAR-2.3 LA OROTAVA

SRAR-2.3	ASENTAMIENTO RURAL LA OROTAVA	FICHA 13-A

SRAR-2.3	ASENTAMIENTO RURAL LA OROTAVA	FICHA 13-B





AREA TERRITORIAL:	LAS LOMADAS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	36.734,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	40 Vdas.
Nº EDIFICACIONES AUXILIARES:	12
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	10,89 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	45 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	12,25 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	13.084 m²

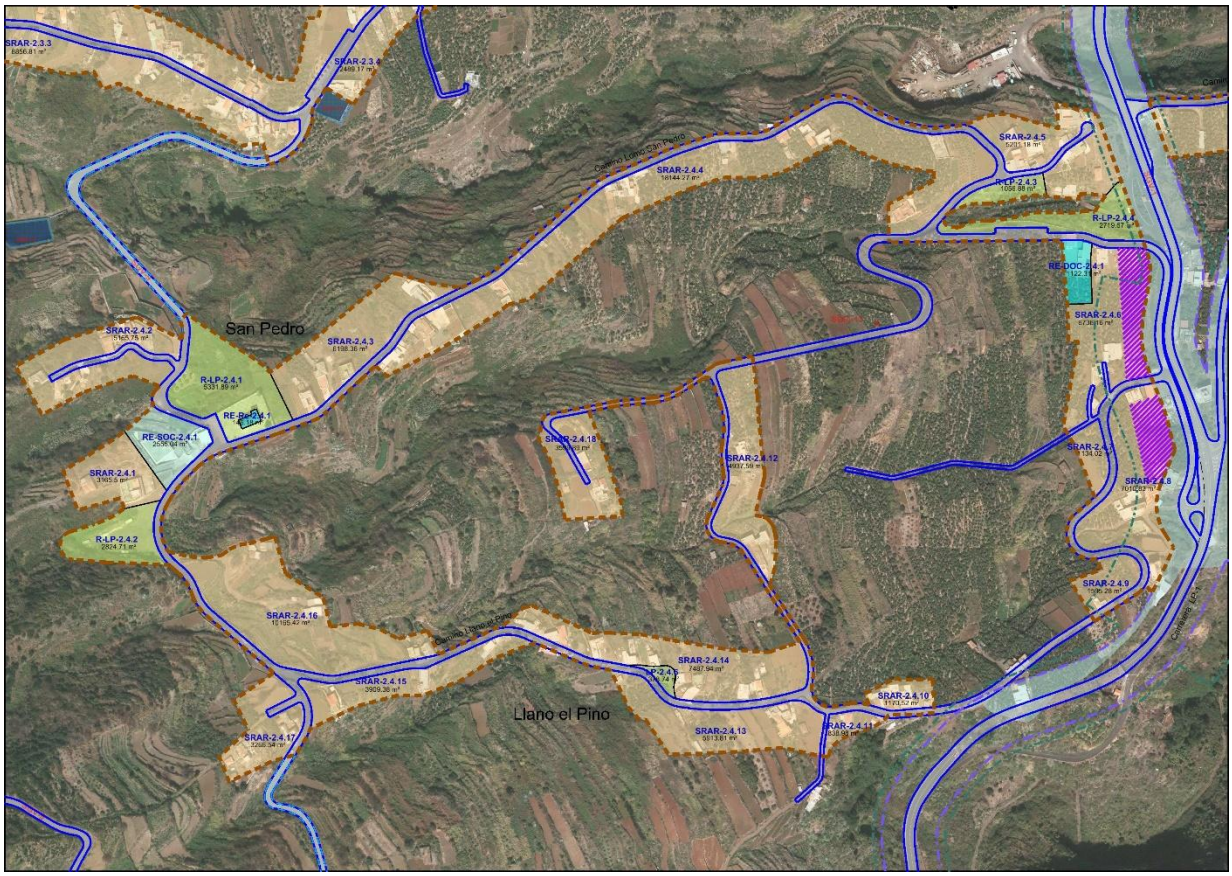
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-2.3 LA OROTAVA ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-2.3
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (m²c)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-2.3.1	16.163	20	4	AGRICOLA	300,00	22,00	2	10,00	7.700,00	0,48
SRAR-2.3.2	1.282	1		AGRICOLA	300,00	2,00	1	100,00	700,00	0,55
SRAR-2.3.3	8.857	12	5	AGRICOLA	300,00	13,00	1	8,33	4.550,00	0,51
SRAR-2.3.4	2.489	3	2	AGRICOLA	300,00	4,00	1	0,00	1.400,00	0,56
SRAR-2.3.5	272	0	1	AGRICOLA	300,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
SRAR-2.3.6	1.796	4		AGRICOLA	300,00	4,00	0	0,00	1.400,00	0,78
Suma Parcial	**30.858**	**40**	**12**			**45,00**	**5**	**12,50**	**15.750,00**	**0,51**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
R-LP-2.3.1	1.282			PLAZA						
Suma Parcial	**1.282**									
VIARIO	**4.593**									
SUMA TOTAL	**36.734**									

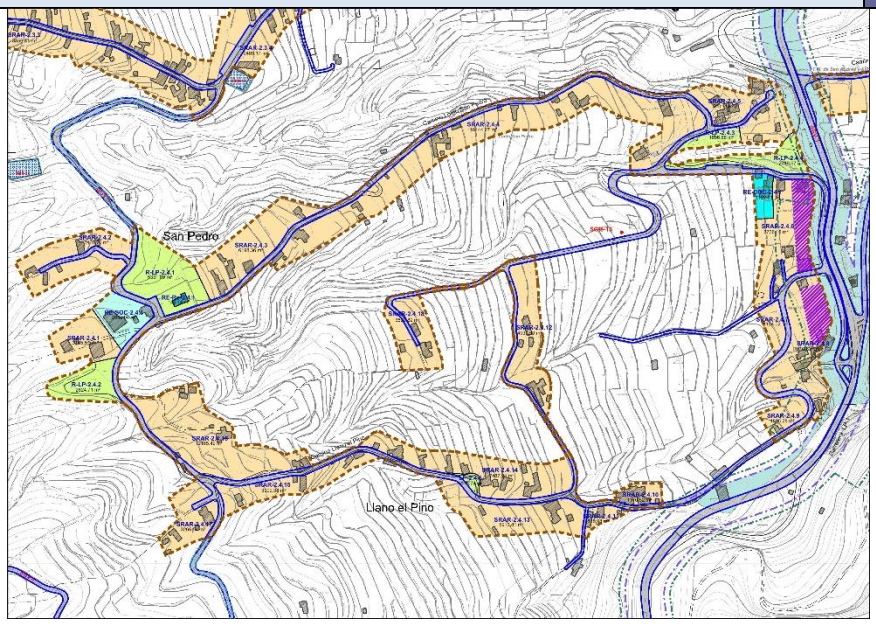
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**36.734,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**30.858,25**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**5.875,75**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**10,89**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**12,25**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**12,50**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**1.282,46**

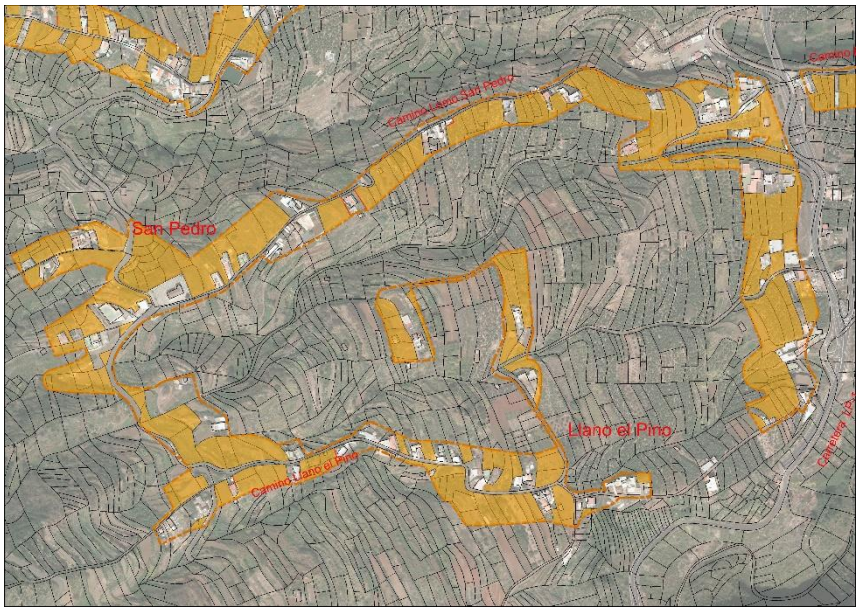
1.2.3. SRAR-2.4. SAN PEDRO- LLANO DEL PINO

SRAR-2.4	ASENTAMIENTO RURAL SAN PEDRO-LLANO DEL PINO	FICHA 14-A



SRAR-2.4	ASENTAMIENTO RURAL SAN PEDRO- LLANO DEL PINO	FICHA 14-B





AREA TERRITORIAL:	LAS LOMADAS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	130.223,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	80 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	92
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	6,14 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	92 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	7,06 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	56.763 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

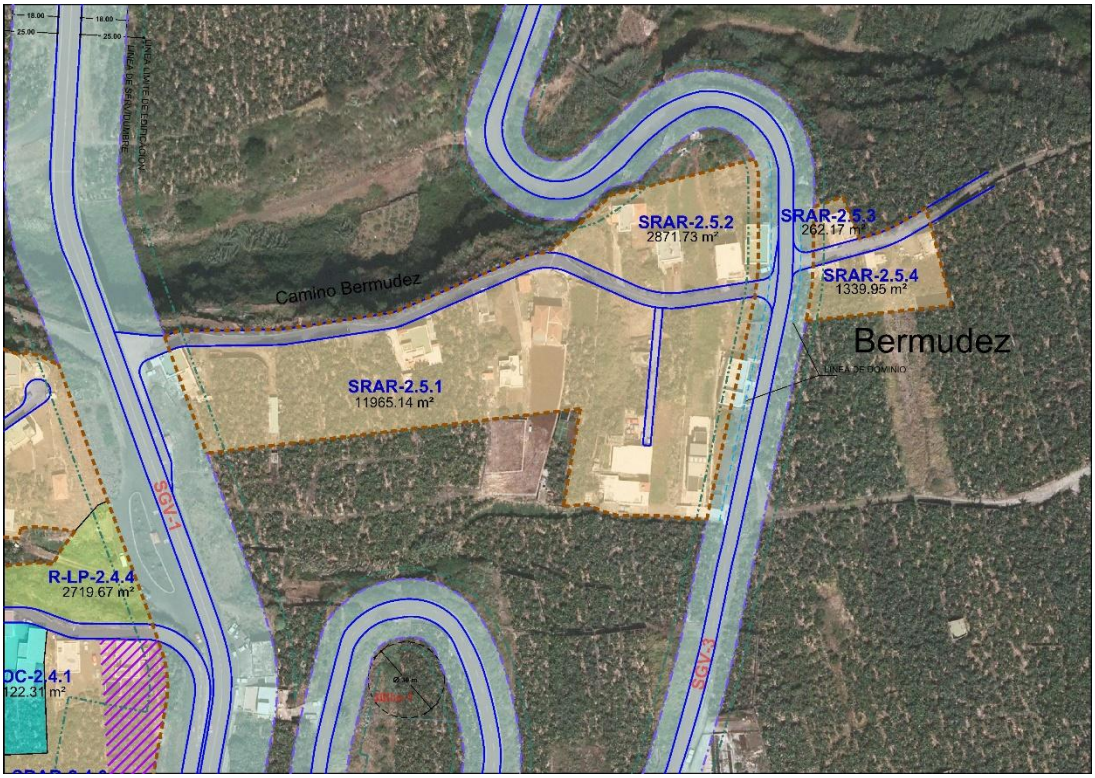
AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-2.4 SAN PEDRO - LLANO DEL PINO ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-2.4
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-2.4.1	3.166	3		AGRICOLA	300,00	3,00	0	0	1.050,00	0,33
SRAR-2.4.2	5.166	5		AGRICOLA	300,00	5,00	0	0,00	1.750,00	0,34
SRAR-2.4.3	6.198	5		AGRICOLA	300,00	6,00	1	20,00	2.100,00	0,34
SRAR-2.4.4	18.144	12	6	AGRICOLA	300,00	14,00	2	16,67	4.900,00	0,27
SRAR-2.4.5	5.201	7	5	AGRICOLA	300,00	8,00	1	14,29	2.800,00	0,54
SRAR-2.4.6	6.736	6	2	AGRICOLA	300,00	6,00	0	0,00	2.100,00	0,31
SRAR-2.4.7 (*)	1.134	0		AGRICOLA	300,00	0,00	0	100,00	0,00	0,00
SRAR-2.4.8	7.011	7	2	AGRICOLA	300,00	8,00	1	0,00	2.800,00	0,40
SRAR-2.4.9 (*)	1.595	1		AGRICOLA	300,00	2,00	1	100,00	700,00	0,44
SRAR-2.4.10	1.171	4	1	AGRICOLA	300,00	5,00	1	25,00	1.750,00	1,50
SRAR-2.4.11	839	2	2	AGRICOLA	300,00	2,00	0	0,00	700,00	0,83
SRAR-2.4.12	4.938	5	2	AGRICOLA	300,00	5,00	0	0,00	1.750,00	0,35
SRAR-2.4.13	5.914	3	3	AGRICOLA	300,00	4,00	1	0,00	1.400,00	0,24
SRAR-2.4.14	7.488	11	2	AGRICOLA	300,00	12,00	1	9,09	4.200,00	0,56
SRAR-2.4.15	3.909	3	1	AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050,00	0,27
SRAR-2.4.16	10.165	3	1	AGRICOLA	300,00	4,00	1	33,33	1.400,00	0,14
SRAR-2.4.17	3.267	2	3	AGRICOLA	300,00	3,00	1	50,00	1.050,00	0,32
SRAR-2.4.18	3.600	1	2	AGRICOLA	300,00	2,00	1	100,00	700,00	0,19
Suma Parcial	**95.641**	**80**	**32**			**92**	**12**	**15,00**	**32.200,00**	**0,34**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
RE-SOC-2.4.1	2.555			SOCIOCULTURAL						
RE-Re-2.4.1	146			IGLESIA DE SAN PEDRO						
RE-DOC-2.4.1	1.122			COLEGIO						
R-LP-2.4.1	5.332			PLAZA DE SAN PEDRO Y PARQUE						
R-LP-2.4.2	2.825			PLAZA						
R-LP-2.4.3	1.057			AREA AJARDINADA						
R-LP-2.4.4	2.720			JARDIN						
R-LP-2.4.6	379			JARDIN						
Suma Parcial	**16.136**									
VIARIO	**18.446**									
SUMA TOTAL	**130.223**									

(*) El margen Oeste de la Carretera LP-1, en la zona de Llano del Pino, junto a la intersección con la Carretera LP-104 (SGV-3), presenta unas condiciones adecuadas para el establecimiento del Equipamiento Comercial del área territorial de asentamientos rurales de Las Lomadas. Su regulación normativa se remite al Capítulo 7 del Título 3 de la NUOP, correspondiente a la Zona de Edificación Abierta Industrial, comercial y de servicios (AI), de dos plantas de altura, con alineación determinada por la línea de edificación de la Carretera LP-1. Su delimitación se realiza en el Plano de Ordenación Pormenorizada OP-AR-2.1 (Asentamientos Rurales. Las Lomadas. Calificación del Suelo y Ordenación).

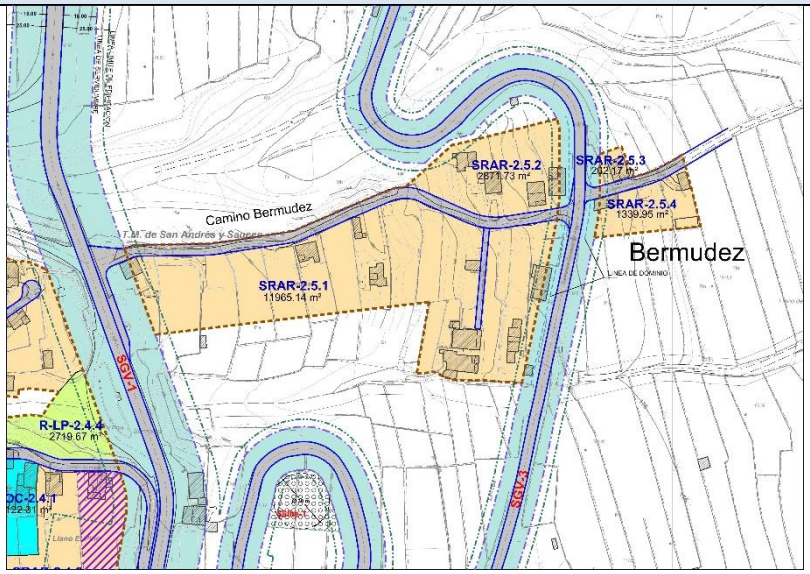
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**130.223,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**95.641,14**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**18.446,34**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**6,14**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**7,06**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**15,00**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**16.135,52**

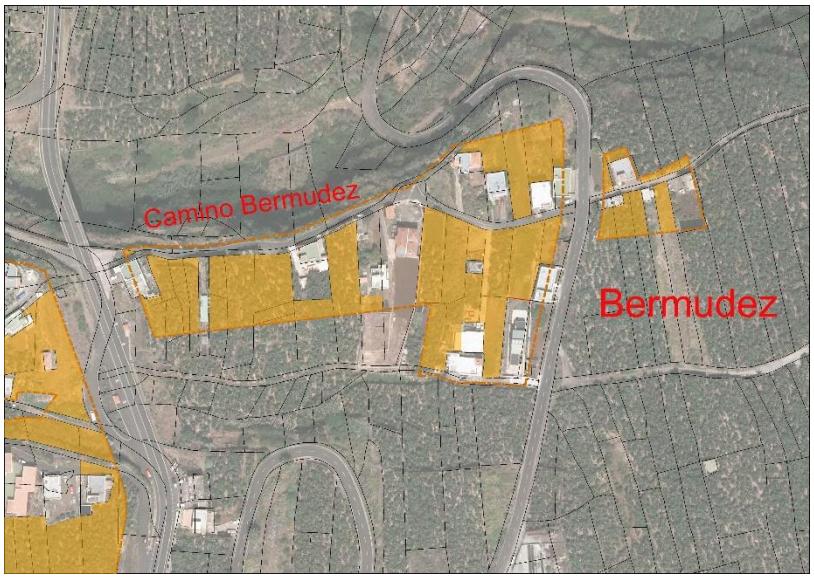
1.2.4. SRAR-2.5. BERMUDEZ

SRAR-2.5	ASENTAMIENTO RURAL BERMUDEZ	FICHA 15-A



SRAR-2.5	ASENTAMIENTO RURAL BERMUDEZ	FICHA 15-B





AREA TERRITORIAL:	LAS LOMADAS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	18.339,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	18 Vdas.
Nº EDIFICACIONES AUXILIARES:	9
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	9,82 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	20 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	10,91 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	6.312 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-2.5 BERMUDEZ ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-2.5
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-2.5.1	11.965	10	7	AGRICOLA	300,00	12,00	2	20,00	4.200	0,35
SRAR-2.5.2	2.872	5	1	AGRICOLA	300,00	5,00	0	0,00	1.750	0,61
SRAR-2.5.3	262	1		AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350	1,34
SRAR-2.5.4	1.340	2	1	AGRICOLA	300,00	2,00	0	0,00	700	0,52
Suma Parcial	**16.439**	**18**	**9**			**20,00**	**2**	**11,11**	**7.000**	**0,43**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial	**0**									
VIARIO	**1.900**									
SUMA TOTAL	**18.339**									

(*) Sistema de espacios libres públicos aislados de pequeña dimensión vinculados al área territorial de Asentamientos Rurales

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**18.339,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**16.438,99**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**1.900,01**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**9,82**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**10,91**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**11,11**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

1.3. AREA TERRITORIAL LOS GALGUITOS

NORMATIVA

USO PRINCIPAL Y TIPOLOGÍA:	Vivienda Unifamiliar Aislada, con adosamientos exclusivamente a medianeras existentes.	
PARCELA MÍNIMA:	Para la vivienda unifamiliar, S/ ficha de Ordenación Pormenorizada adjunta. Para el resto de usos se estará a lo dispuesto en el título 5 de la NUOE.	
OCUPACIÓN MÁXIMA:	250 m² para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 300 m², si la vivienda coexiste con los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista) y G6 (Usos terciarios: Oficinas)	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA:	300 m²C para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 350 m²C, si la vivienda coexiste con los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista) y G6 (Usos terciarios: Oficinas)	
Nº DE PLANTAS MÁXIMO:	Dos plantas en todos los casos.	
ALTURA MÁXIMA:	Con carácter general, tanto para el uso residencial, dominante del Asentamiento, como para los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista) y G6 (Usos terciarios: Oficinas), se establece una altura máxima de dos plantas y siete metros (7,00 mts.), medidos conforme al Art. 5.3.53, b) 6 de la NUOE.	
RETRANQUEOS:	**A VÍA:**	Los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras para la red básica y la red intermedia, y 10,00 mts, medidos al eje de la calzada para la red viaria agrícola, con las excepciones previstas 5.9.1.3 de esta NUOE. En viviendas ya existentes localizadas en un asentamiento rural que no cumplan con los retranqueos mínimos exigidos por este Plan General, se admiten actuaciones de rehabilitación y mejora, así como su ampliación. En este último caso, el volumen ampliado habrá de cumplir las separaciones mínimas a lindero y viario.
	A LINDEROS:	El retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será como mínimo de tres metros (3,00 mts.) o la mitad de la altura.
PLANTAS BAJO RASANTE:	Se permiten sótanos y semisótanos, cuya superficie computará a efectos de ocupación, pero no a efectos de edificabilidad, excepto si en alguna de sus fachadas, la altura de la cara inferior del forjado de planta baja es superior a 1,20 m, en cuyo caso contabilizará el 100% de la superficie edificada en el sótano o semisótano. El acceso a estos volúmenes bajo rasante, habrá de realizarse en todo caso mediante rampa atrincherada de una anchura no	

	superior a 4 metros, situándose preferentemente en la parte exterior que mejor se integre.
ELEMENTOS VOLADOS:	Los aleros, cornisas e impostas inferiores a de 45 cm., no computan a efectos de ocupación. Los restantes elementos volados, tanto balcones, viseras, como volúmenes salientes si computarán.
ESCALONAMIENTOS DE LA EDIFICACIÓN:	En el caso de terrenos con pendiente muy acusada (el límite para poder ser edificada una parcela se establece en un 50 %), la edificación se podrá escalonar siempre y cuando los saltos o escalonamientos entre los distintos volúmenes no superen una planta de altura y tres metros.
PARCELAS INEDIFICABLES:	No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al cincuenta por ciento (50%), ni en fincas que no tengan frente mínimo de diez metros (10,00 mts.) a vía pública, bien existente o de nueva creación, planteada en este caso para procesos de colmatación interior.
OTRAS CONDICIONES:	En el caso de viviendas existentes en el asentamiento rural que no reúnan las condiciones de parcela mínima exigidas, separaciones mínimas a linderos o vías o que no linden con viario previsto en la ordenación pormenorizada, no se entenderán en situación de fuera de ordenación, siendo posible su ampliación en proporción al tamaño de la parcela, partiendo de la proporcionalidad máxima de 300,00 m² construidos en 1.000,00 m² de suelo (se le reconoce una edificabilidad neta de 0,30 m²c/m²s), debiendo plantearse una actuación unitaria y conjunta con la edificación preexistente, donde queden resueltos los aspectos de rehabilitación ambiental, tales como acabados de fachada, tratamiento de cubierta, adecuación estética y adecentamiento en general; los problemas de integración en el medio y el paisaje, tales como volúmenes inadecuados e impactantes, cuya sustitución o traslado de aprovechamiento fuere preciso, y por último, los problemas funcionales, tales como el estrangulamiento de vías públicas. En todos los supuestos cuando se dé dicha problemática, en el cómputo de la superficie máxima construida se incluirá la correspondiente a la edificación existente que se amplíe. Cuando se trate de viviendas tradicionales de valor ambiental y/o arquitectónico, se estará a lo dispuesto en el artículo 60.6.a) de la LSENPC. Los restantes paramentos urbanísticos no dispensados son de obligado cumplimiento.
	No se admite la tipología de salón en planta baja y viviendas en planta superior, así como la proyección de fachadas ciegas y medianeras vistas, debiendo encontrarse acabadas con el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje. Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.
USOS SECUNDARIOS:	Dentro de los **usos ambientales**, en situación de compatible autorizable, se admiten los usos científicos (Art. 5.3.3. NUOE) y de educación ambiental (Art. 5.3.4. NUOE).

	Dentro de los **usos de esparcimiento**, se admiten el esparcimiento en espacio no adaptado (Art. 5.3.6. NUOE), así como el esparcimiento en espacios adaptados. Tipo I (Artículo 5.3.7 NUOE) y tipo II (Art. 5.3.8. NUOE), en este último caso, cuando exista. El **uso de equipamientos** (Art. 5.3.10. NUOE) se admite como uso compatible complementario cuando se encuentre previsto en la ordenación pormenorizada de cada asentamiento. Los **usos de infraestructuras**, se permiten en general, en situación de compatible autorizable con limitaciones. No se permiten las redes de servicios mediante tendidos aéreos, que habrán de ser subterráneas, así como las conducciones vistas, que igualmente habrán de discurrir por el subsuelo. Se estará en todo caso a las limitaciones establecidas en la sección 4º, del capítulo 3º del Título 5 de la NUOE. Dentro de los **usos primarios no extractivos**, se permite exclusivamente la agricultura tradicional (Art. 5.3.20 NUOE). **Dentro de los usos de actividades económicas,** se permiten el productivo, logístico y de almacenamiento en la categoría I (Compatible autorizable) (Art. 5.3.43 NUOE) y categoría II (Compatible autorizable con limitaciones) (Art. 5.3.44 NUOE), así como los usos terciarios de comercio minorista (Art. 5.3.46 NUOE) y hostelería (Art. 5.3.47 NUOE), ambos con carácter compatible autorizable y el de oficinas (Art. 5.3.48 NUOE), igualmente pero con limitaciones. La introducción del **uso turístico** se admite exclusivamente sobre el patrimonio edificado, que por contener valores etnográficos, arquitectónicos, históricos, culturales, etc. se encuentren incluida en alguna figura de protección de las previstas en la legislación del patrimonio, o bien que disponga de un informe al respecto de los servicios de protección del patrimonio del Cabildo Insular de La Palma.
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	Las condiciones de ordenación y ejecución de las edificaciones destinadas a equipamientos públicos en los asentamientos rurales se recogen en el artículo 5.3.10 de la NUOE, así como en las fichas individuales del presente Anexo de Ordenación.
ZONAS VERDES Y ÁREAS LIBRES	Las condiciones de desarrollo del suelo destinado por el planeamiento a espacios libres públicos serán las establecidas en los artículos 2.6.1., 3.9.1. y 3.9.2 de la NUOP.
CONDICIONES PARTICULARES:	En el margen Oeste de la Carretera LP-1, en la zona de Garachico, aparece una alineación de edificaciones en cuyas plantas bajas se ha concentrado históricamente la actividad comercial del Barrio de Los Galguitos conformando una pequeña centralidad de tercer nivel. Su regulación normativa se remite al Capítulo 2 del Título 3 de la NUOP, correspondiente a la zona residencial intensiva (RI). Su delimitación se realiza en el Plano de Ordenación Pormenorizada OP-AR-3.1 (Asentamientos Rurales. Los Galguitos. Calificación del Suelo y Ordenación). Al área de la zona de Garachico, clasificada como suelo urbano en las NN.SS.92, que en el presente PGO ha sido reclasificada a Suelo Rústico en la Categoría de Asentamiento Rural Tipo "B", se ordena conforme al Capítulo 2

	del Título 5 de la NUOP, correspondiente a la zona residencial semiintensiva (RSI), de dos plantas de altura máxima edificable, con alineación definida a 2 metros de la línea de manzana. Su delimitación se encuentra en el Plano de Ordenación Pormenorizada OP-AR-3.1 (Asentamientos Rurales. Los Galguitos. Calificación del Suelo y Ordenación).
CONDICIONES AMBIENTALES:	**<u>Tratamiento del suelo de la parcela</u>** • La superficie libre de la parcela, es decir, la no ocupada por la edificación, fundamentalmente la situada en su parte posterior, en contacto con el suelo rústico de protección agraria que envuelve al asentamiento rural, habrá de ser ocupada por jardines o huertos, evitándose las pavimentaciones extensivas mediante soleras o pavimentos duros. • En el trazado del viario de acceso o interior a las edificaciones se elegirán las zonas más antropizado o próximas a ellas procurando el menor movimiento de tierras posible, sin perjuicio del deber de garantizar la correcta funcionalidad y el control de las escorrentías, se optará por soluciones de pavimentación que minimicen la presencia de superficies asfaltadas u hormigonadas, favoreciéndose las soluciones de tierra compacta y de engravillado acordes con el paisaje en el que se interviene. • En el diseño de los aparcamientos se optará por soluciones que eviten la formación de plataformas abiertas pavimentadas de asfalto u hormigón, favoreciéndose la integración de masas arbustivas y vegetación de sombra, así como la pavimentación de tierra compacta y/o engravillada, garantizándose, en todo caso el correcto drenaje del agua de lluvia y unas correctas condiciones de acceso peatonal. **<u>Vallados y cierres.</u>** • Se prohíbe la colocación de vallados o cierres opacos de fábrica o mampostería en la línea límite de fondo del asentamiento rural de altura superior a 50 cm, en todo caso se ha de minimizar la presencia de cierres y vallados, y en todo caso se integrará con elementos vegetales. **<u>Condiciones de volumetría</u>**. • Los volúmenes edificados se adaptarán a la escala del paisaje del asentamiento evitándose la implantación de construcciones que constituyan una presencia impropia y desproporcionada. En tal caso se recurrirá a la fragmentación de volúmenes y, cuando no fuera posible, a su ocultación. • Se utilizarán, preferentemente, volumetrías sencillas evitándose la imitación literal de la arquitectura tradicional y las construcciones vernáculas creadas con una función diferente. • Se habrán de jerarquizar las fachadas de mayor exposición visual desde el viario y los accesos, localizando los volúmenes de mayor altura y presencia en una posición posterior y los menores en la zona frontal. **<u>Condiciones de acabados exteriores.</u>** • En el tratamiento de las fachadas prevalecerá la utilización de materiales naturales presentes en el ámbito territorial de forma reconocible.

	• El proyecto arquitectónico analizará la integración cromática para garantizar una adecuada integración paisajística, prevaleciendo la utilización de colores del contexto territorial y preferentemente claros. **<u>Condiciones de implantación para los elementos auxiliares.</u>** • Se habrán de definir en el proyecto todos los elementos auxiliares necesarios para el funcionamiento de la edificación que puedan influir en la imagen del conjunto, tales como casetas eléctricas y centros de transformación, placas solares, almacenes, piscinas, pistas deportivas, barbacoas, solárium, etc. • Se habrán de integrar preferentemente las instalaciones en las construcciones secundarios propios o adosados a la construcción principal. • Dentro de la finca, se habrán de soterrar las instalaciones de servicios y ramales de acometida, debiendo agruparse preferentemente el conjunto de redes. **<u>Evacuación y tratamiento de aguas residuales.</u>** • Sin perjuicio del deber de cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación y de Plan Hidrológico Insular se han de prever soluciones de reutilización, realizando el vertido a pozo absorbente autorizado previa depuración mediante fosa séptica o depuradora homologada.

PROGRAMACION Y ESTUDIO ECONOMICO

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Parque situado en el margen Oeste de la Carretera LP-2, en San Juan, entre la traza antigua y la nueva rectificada.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-3.1.2	Redacción de Proyecto y aprobación						5.900,04	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales. El suelo es de titularidad pública.
	Obtención del suelo	0,00					0,00	
	Ejecución	1.311,12					98.334,00	
						TOTAL	104.234,04	

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Área ajardinada situada en el margen Sur del Camino de El Roque, en el espacio resultante entre el viario actual y el rectificado.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-3.2.1	Redacción de Proyecto y aprobación						1.692,54	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	805,97					12.089,55	
	Ejecución	805,97					28.208,95	
						TOTAL	41.991,04	

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Plaza de Garachico			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-3.6.1	Redacción de Proyecto y aprobación						4.230,86	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	940,19					14.102,85	
	Ejecución	940,19					70.514,25	
						TOTAL	88.847,96	

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Plaza con área ajardinada situado entre el Camino de La Atalaya y el nuevo viario.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-3.6.2	Redacción de Proyecto y aprobación						4.680,81	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	1.040,18					15.602,70	
	Ejecución	1.040,18					78.013,50	
						TOTAL	98.297,01	

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Parque situado entre la Travesía de la Carretera LP-1 en Graachico y la nueva variante prevista.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-3.6.3	Redacción de Proyecto y aprobación						5.118,33	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	2.437,30					36.559,50	
	Ejecución	2.437,30					85.305,50	
						TOTAL	126.983,33	

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Parque situado en la Vaguada del Barranquero de El Drago, en terrenos resultantes entre el trazado antiguo y el nuevo de la Carretera LP-1.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-3.6.4	Redacción de Proyecto y aprobación						10.512,14	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales. El suelo es de titularidad pública.
	Obtención del suelo	0,00						
	Ejecución	5.005,78					175.202,30	
						TOTAL	185.714,44	

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Parque en vaguada del Barranquito de Las Nietas, entre el Camino de Tajadre y la Carretera LP-1			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-3.6.5	Redacción de Proyecto y aprobación						6.200,12	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	2.952,44					14.762,20	
	Ejecución	2.952,44					103.335,40	
						TOTAL	124.297,72	

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Parque situado entre los trazados antiguio y nuevo de la Carretera LP-1 en vaguada Barranquero de La Vica.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-3.6.6	Redacción de Proyecto y aprobación						1.925,15	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales. El suelo es de titularidad pública. El parque se encuentra parcialmente ejecutado.
	Obtención del suelo						0,00	
	Ejecución	6.417,18					32.085,90	
						TOTAL	34.011,05	

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Ampliación del Equipamiento Sociocultural de Los Galguitos			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
RE-SOC-3.6.1	Redacción de Proyecto y aprobación						21.600,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales. El suelo es de titularidad pública
	Obtención del suelo						0,00	
	Ejecución	300,00					360.000,00	
						TOTAL	381.600,00	

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Reforma y Reparación de la antigua escuela infantil de Los Galguitos			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
RE-SOC-3.6.2	Redacción de Proyecto y aprobación						4.100,76	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales. El suelo es de titularidad pública
	Obtención del suelo						0,00	
	Ejecución	113,91					68.346,00	
						TOTAL	72.446,76	

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Reforma y Reparación de escuela unitaria de Los Galguitos			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
RE-DOC-3.6.1	Redacción de Proyecto y aprobación						5.400,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	150,00					2.250,00	
	Ejecución	150,00					90.000,00	
						TOTAL	97.650,00	

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino El Tanque de Arriba			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-3.1	Redacción de Proyecto y aprobación						4.200,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	350,00					17.500,00	
	Ejecución	350,00					70.000,00	
						TOTAL	91.700,00	

ACTUACIÓN								SRAR-3. LOS GALGUITOS	
Rectificación, ensanche y mejora del Camino El Tanque de Abajo			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES	
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q			
AR-SV-3.2	Redacción de Proyecto y aprobación						3.600,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.	
	Obtención del suelo	300,00					15.000,00		
	Ejecución	300,00					60.000,00		
						TOTAL	78.600,00		

ACTUACIÓN								SRAR-3. LOS GALGUITOS	
Rectificación, ensanche y mejora del Camino Los Loros			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES	
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q			
AR-SV-3.3	Redacción de Proyecto y aprobación						7.500,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.	
	Obtención del suelo	625,00					31.250,00		
	Ejecución	625,00					125.000,00		
						TOTAL	163.750,00		

ACTUACIÓN								SRAR-3. LOS GALGUITOS	
Rectificación, ensanche y mejora de La Pista de Tajadre			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES	
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q			
AR-SV-3.4	Redacción de Proyecto y aprobación						28.800,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.	
	Obtención del suelo	2.400,00					120.000,00		
	Ejecución	2.400,00					480.000,00		
						TOTAL	628.800,00		

ACTUACIÓN								SRAR-3. LOS GALGUITOS	
Rectificación, ensanche y mejora del Camino La Gomera			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES	
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q			
AR-SV-3.5	Redacción de Proyecto y aprobación						4.200,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.	
	Obtención del suelo	350,00					17.500,00		
	Ejecución	350,00					70.000,00		
						TOTAL	91.700,00		

ACTUACIÓN								SRAR-3. LOS GALGUITOS	
Rectificación, ensanche y mejora del Camino Lomo Corto-El Roque			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES	
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q			
AR-SV-3.6	Redacción de Proyecto y aprobación						4.440,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.	
	Obtención del suelo	370,00					18.500,00		
	Ejecución	370,00					74.000,00		
						TOTAL	96.940,00		

ACTUACIÓN								SRAR-3. LOS GALGUITOS	
Rectificación, ensanche y mejora del Camino Llano de La Palma			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES	
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q			
AR-SV-3.7	Redacción de Proyecto y aprobación						5.820,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.	
	Obtención del suelo	485,00					24.250,00		
	Ejecución	485,00					97.000,00		
						TOTAL	127.070,00		

ACTUACIÓN								SRAR-3. LOS GALGUITOS	
Rectificación, ensanche y mejora del Camino San Juan			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES	
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q			
AR-SV-3.8	Redacción de Proyecto y aprobación						5.100,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.	
	Obtención del suelo	425,00					21.250,00		
	Ejecución	425,00					85.000,00		
						TOTAL	111.350,00		

ACTUACIÓN								SRAR-3. LOS GALGUITOS	
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Garachico			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES	
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q			
AR-SV-3.9	Redacción de Proyecto y aprobación						9.000,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.	
	Obtención del suelo	750,00					37.500,00		
	Ejecución	750,00					150.000,00		
						TOTAL	196.500,00		

ACTUACIÓN								SRAR-3. LOS GALGUITOS	
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de El Fondo			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES	
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q			
AR-SV-3.10	Redacción de Proyecto y aprobación						9.600,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.	
	Obtención del suelo	800,00					40.000,00		
	Ejecución	800,00					160.000,00		
						TOTAL	209.600,00		

ACTUACIÓN								SRAR-3. LOS GALGUITOS	
Creación camino del Lomo de La Atalaya			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES	
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q			
AR-SV-3.11	Redacción de Proyecto y aprobación						21.450,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.	
	Obtención del suelo	650,00					32.500,00		
	Ejecución	650,00					357.500,00		
						TOTAL	411.450,00		

ACTUACIÓN								SRAR-3. LOS GALGUITOS	
Creación nueva vía en Garachico			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES	
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q			
AR-SV-3.12	Redacción de Proyecto y aprobación						6.930,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.	
	Obtención del suelo	210,00					10.500,00		
	Ejecución	210,00					115.500,00		
						TOTAL	132.930,00		

ACTUACIÓN								SRAR-3. LOS GALGUITOS	
Rectificación, ensanche y mejora del viario capilar existente			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES	
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q			
AR-SV-3.13	Redacción de Proyecto y aprobación						18.000,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.	
	Obtención del suelo						0,00		
	Ejecución						300.000,00		
						TOTAL	318.000,00		

SAN ANDRES Y SAUCES	AREA TERRITORIAL DE LOS GALGUITOS ASENTAMIENTOS RURALES

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DOTACIONAL-EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (DOG 63.d)

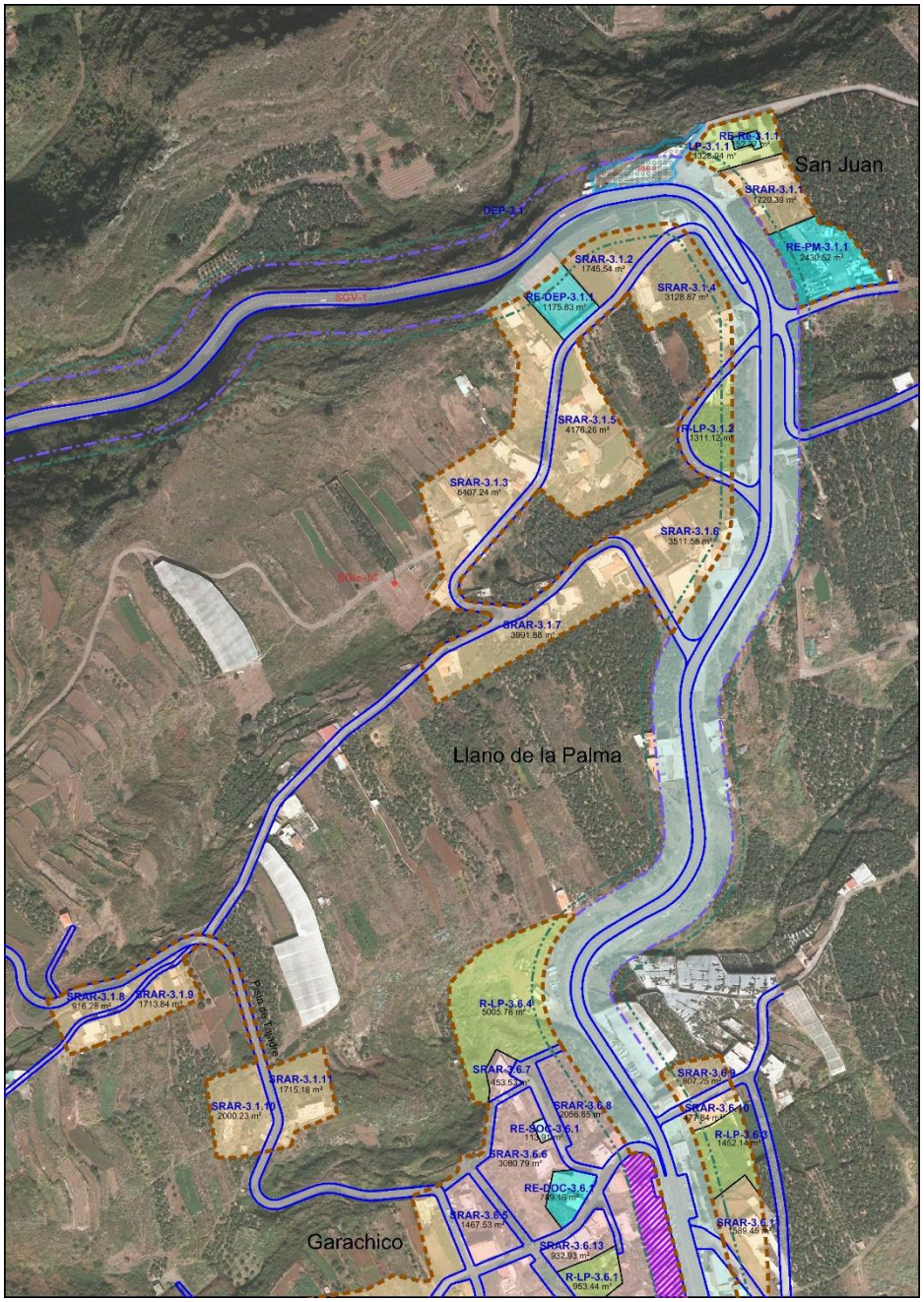
ASENTAMIENTO		DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	SUP. MAX. TEORICA (M²c)
SRAR-3.1	SAN JUAN	3.759,00	2.640,00	14.000,00
SRAR-3.2	EL ROQUE	0,00	0,00	5.600,00
SRAR-3.3	EL TANQUE PARTE ALTA	0,00	0,00	2.800,00
SRAR-3.5	EL TANQUE PARTE BAJA	0,00	0,00	3.150,00
SRAR-3.6	GARACHICO-EL TANQUE CENTRO	1.167,00	16.780,00	44.450,00
SRAR-3.7	LA GALLEGA	0,00		3.500,00
SRAR-3.8	EL FONDO	0,00		2.650,00
TOTAL		**4.926,00**	**19.420,00**	**76.150,00**
	SUMA	**24.346,00**		

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DOTACIONAL-EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (DOG 63.d)

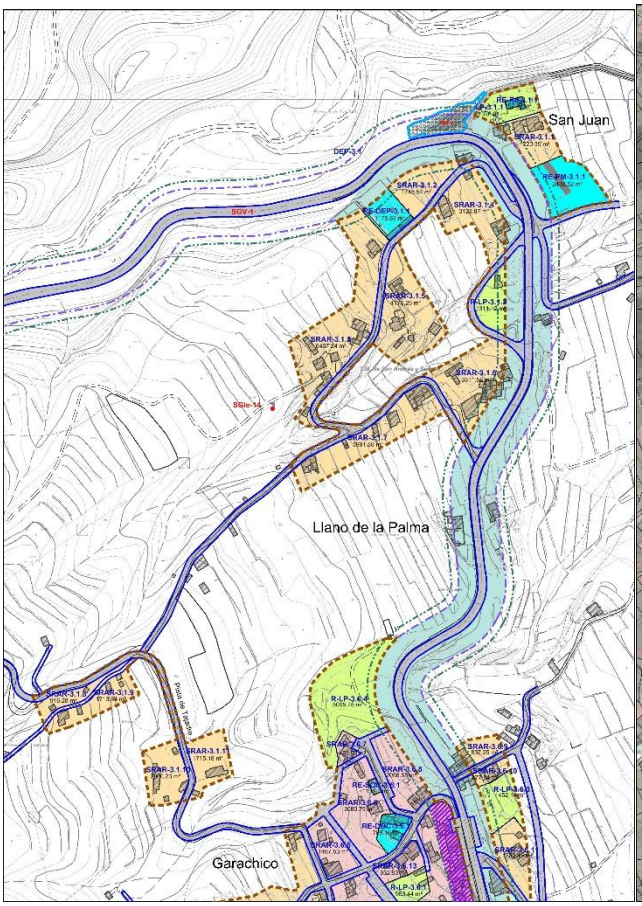
POR CADA 100 M² DE SUPERFICIE EDIFICABLE SE HAN DE DESTINAR 20 M² DE SUELO PARA DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS, DE LOS QUE AL MENOS EL 50 % CORRESPONDERÁ A ESTOS ÚLTIMOS.	20 % S/ 76.150	**15.230,00**
	50 % S/ 15.230	**7.615,00**

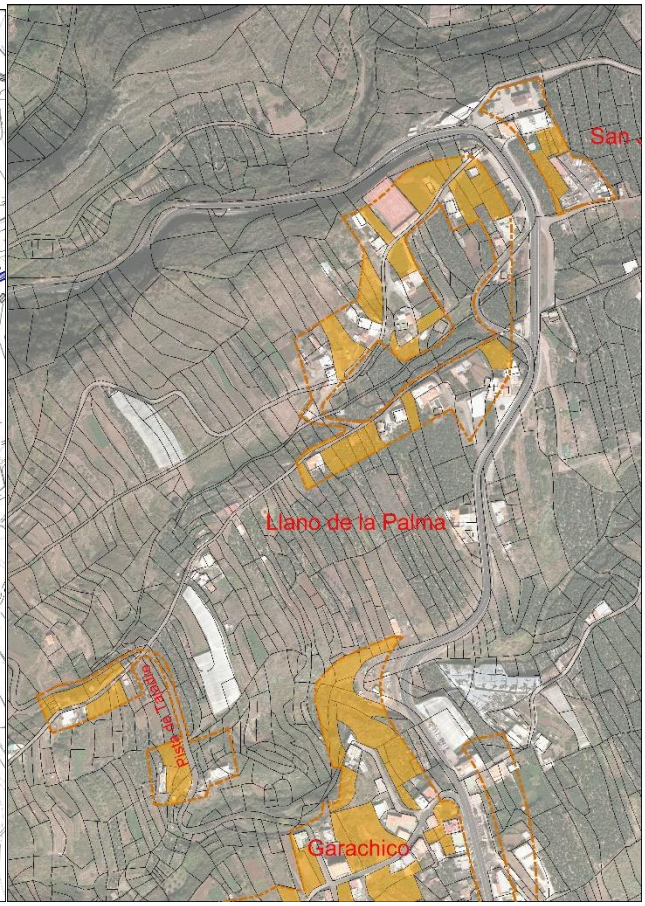
1.3.1. SRAR-3.1. SAN JUAN

SRAR-3.1	ASENTAMIENTO RURAL SAN JUAN	FICHA 16-A



SRAR-3.1	ASENTAMIENTO RURAL SAN JUAN	FICHA 16-B





AREA TERRITORIAL:	LOS GALGUITOS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	43.265 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	35 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	16
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	8,09 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	40 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	9,25 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	12.739 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-3.1 SAN JUAN- LLANO LA PALMA ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-3.1
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (m²c)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-3.1.1	1.720	4		AGRICOLA	200,00	5,00	1	25,00	1.750	1,02
SRAR-3.1.2	1.746	0	1	AGRICOLA	300,00	0,00	0	0,00	0	0,00
SRAR-3.1.3.	6.407	7	4	AGRICOLA	300,00	8,00	1	0,00	2.800	0,44
SRAR-3.1.4.	3.129	4		AGRICOLA	300,00	5,00	1	25,00	1.750	0,56
SRAR-3.1.5.	4.176	4	2	AGRICOLA	300,00	5,00	1	25,00	1.750	0,42
SRAR-3.1.6.	3.512	4	1	AGRICOLA	300,00	5,00	1	25,00	1.750	0,50
SRAR-3.1.7.	3.992	5	2	AGRICOLA	300,00	5,00	0	0,00	1.750	0,44
SRAR-3.1.8.	916	0	2	AGRICOLA	200,00	0,00	0	100,00	0	0,00
SRAR-3.1.9.	1.714	3	2	AGRICOLA	200,00	3,00	0	0,00	1.050	0,61
SRAR-3.1.10.	2.000	3	1	AGRICOLA	200,00	3,00	0	0,00	1.050	0,53
SRAR-3.1.11.	1.715	1	1	AGRICOLA	200,00	1,00	0	0,00	350	0,20
Suma Parcial	**31.027**	**35**	**16**			**40,00**	**5**	**14,29**	**14.000**	**0,45**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
RE-DEP-3.1.1	1.176			POLIDEPORTIVO						
RE-Re-3.1.1	152			IGLESIA DE SAN JUAN						
RE-PM-3.1.1	2.431			PARQUE DE MAQUINARIA						
R-LP-3.1.1	1.329			PLAZA DE SAN JUAN						
R-LP-3.1.2	1.311			PLAZA Y APARC. EN SUBSUELO						
Suma Parcial	**6.399**									
VIARIO	**5.839**									
SUMA TOTAL	**43.265**									

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**43.265,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**31.027,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**12.238,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**8,09**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**9,25**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**14,29**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**6.399,00**

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA INTRODUCCIÓN DEL PARQUE DE MAQUINARIA

Coeficiente de edificabilidad máxima:	0,05 m²c/m²S	
Superficie de ocupación máxima:	5%	
Parcela mínima superficie de parcela:	La determinada en la ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural de San Juan (SRAR-3.1)	
Tamaño máximo de la ocupación:	120,00 m²C	
Volúmenes construidos en posición de sótano:	No computa	
Altura máxima:	1 planta y 6,00 m	
Retranqueos:	Vía:	15,00 metros al eje de viario
	Linderos:	5,00 metros con un mín. de la altura.

1. La superficie destinada a este uso, tendrá una pavimentación del tipo blando que garantice el adecuado drenaje del suelo por medios naturales y le proporcione un aspecto más semejante al terreno natural.

2. Se prohíbe la instalación de pérgolas o techumbres de cualquier tipo para cobijar las áreas de aparcamiento así como los vallados con elementos de fábrica y las celosías de hormigón o cerámica.

3. Se realizarán plantaciones de árboles de fuste alto de especies adecuadas que proporcionen sombra a los vehículos con un mínimo de uno por cada 50 m² del área ordenada, prestándose especial atención a evitar vistas desde las vías públicas próximas.

4. El proyecto dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada.

5. Las actuaciones de referencia no podrán afectar a masas arbustivas de vegetación autóctona.

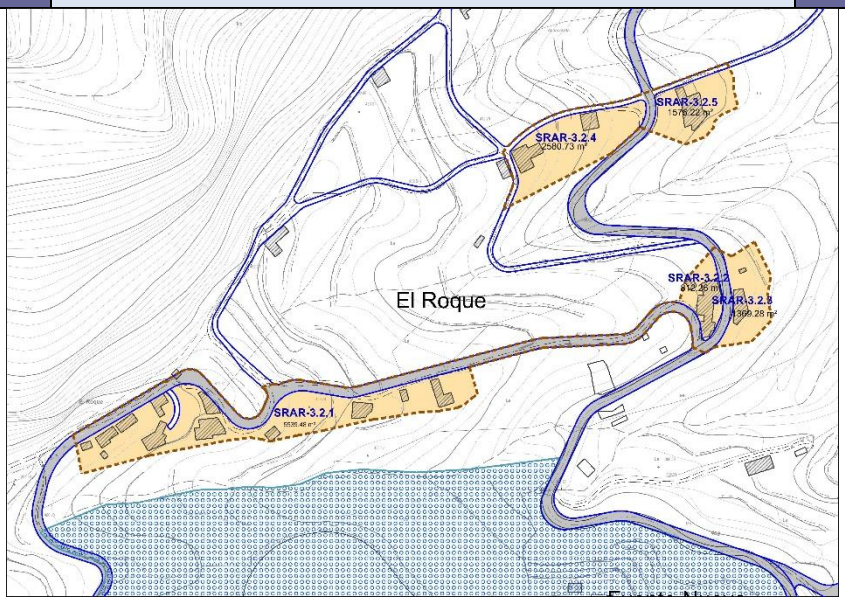
6. Este equipamiento se dotará de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas.

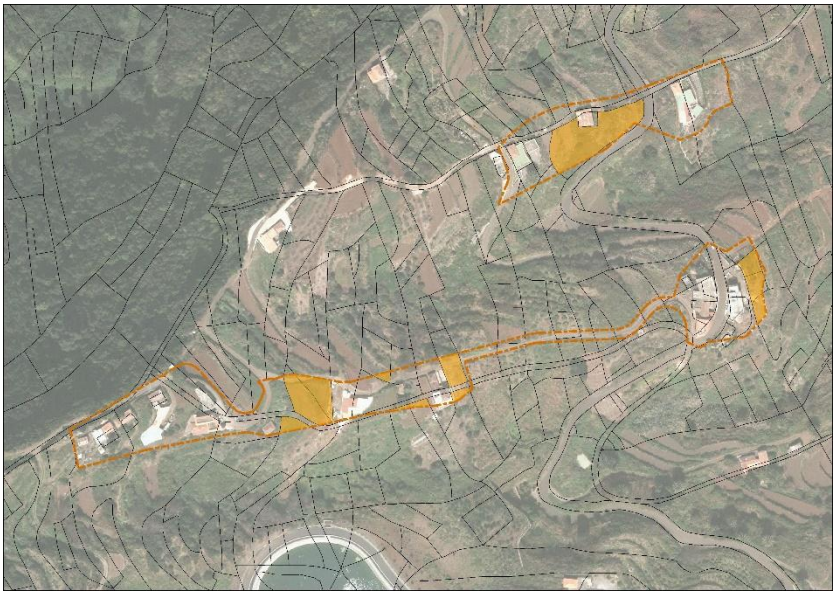
7. En aplicación del Art. 76 de la LSENPC, este uso en suelo rústico tiene cobertura en el planeamiento, con el grado de precisión suficiente para permitir su ejecución, entendiéndose que una vez habilitado en el marco del presente PGO cuenta con declaración de interés público o social, que lo habilita para el otorgamiento de la correspondiente licencia por el Ayuntamiento. El procedimiento para el otorgamiento de la licencia, así como el contenido documental, se establece en el Art. 78 de la LSENPC. Cuando estas actuaciones se emplacen en suelo rústico de asentamiento rural, como es el caso, al contar con ordenación pormenorizada, la licencia municipal es suficiente para su legitimación.

1.3.2. SRAR-3.2.- EL ROQUE

SRAR-3.2	ASENTAMIENTO RURAL EL ROQUE	FICHA 17-A

SRAR-3.2	ASENTAMIENTO RURAL EL ROQUE	FICHA 17-B





AREA TERRITORIAL:	LOS GALGUITOS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	15.854 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	18 Vdas.
Nº EDIFICACIONES AUXILIARES	4
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	11,35 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	20 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	12,62 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	2.244 m²

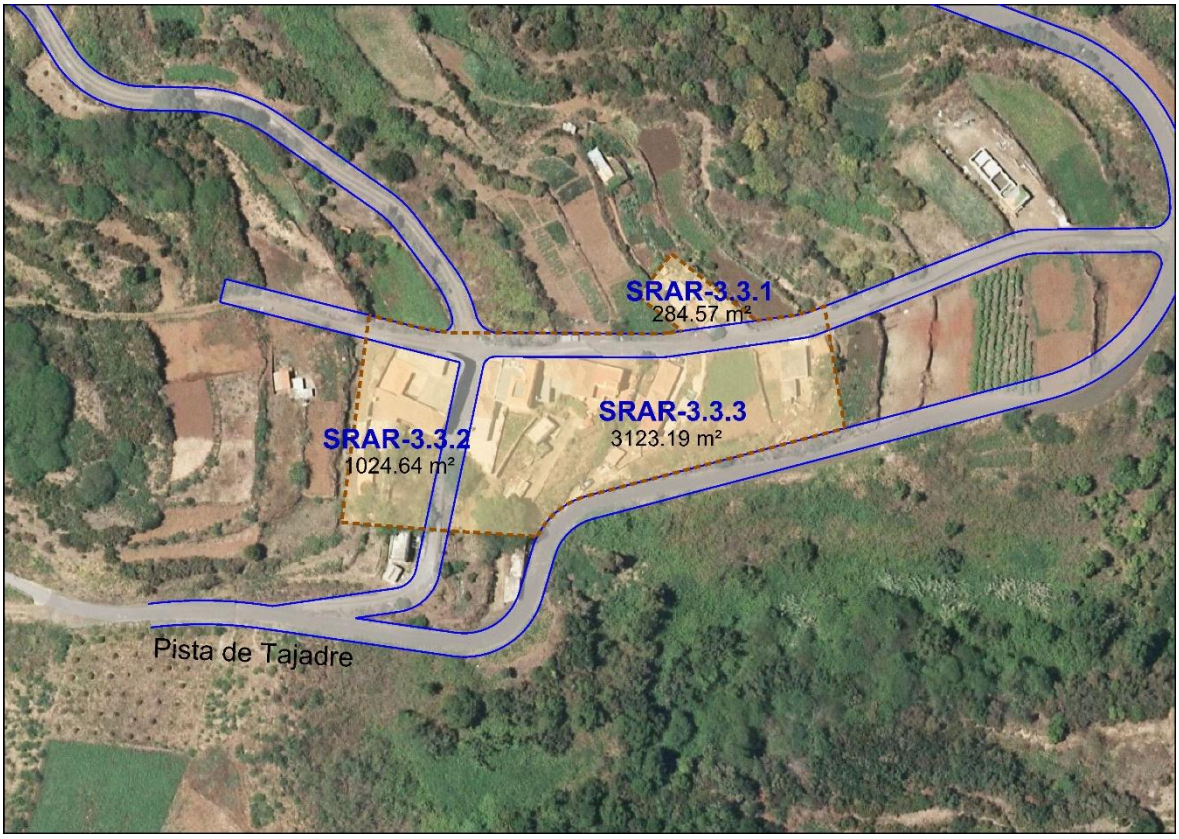
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-3.2 EL ROQUE ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-3.2
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (m²C)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-3.2.1	5.539	9	3	AGRICOLA	300,00	9,00	0	0,00	3.150,00	0,57
SRAR-3.2.2	812	4		AGRICOLA	300,00	4,00	0	0,00	1.400,00	1,72
SRAR-3.2.3	1.369	2	1	AGRICOLA	300,00	3,00	1	0,00	1.050,00	0,77
SRAR-3.2.4	2.581	2		AGRICOLA	300,00	3,00	1	0,00	1.050,00	0,41
SRAR-3.2.5	1.576	1		AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350,00	0,22
Suma Parcial	**11.877**	**18**	**4**			**20,00**	**2**	**11,11**	**5.600,00**	**0,47**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial										
VIARIO	3.977									
SUMA TOTAL	**15.854**									

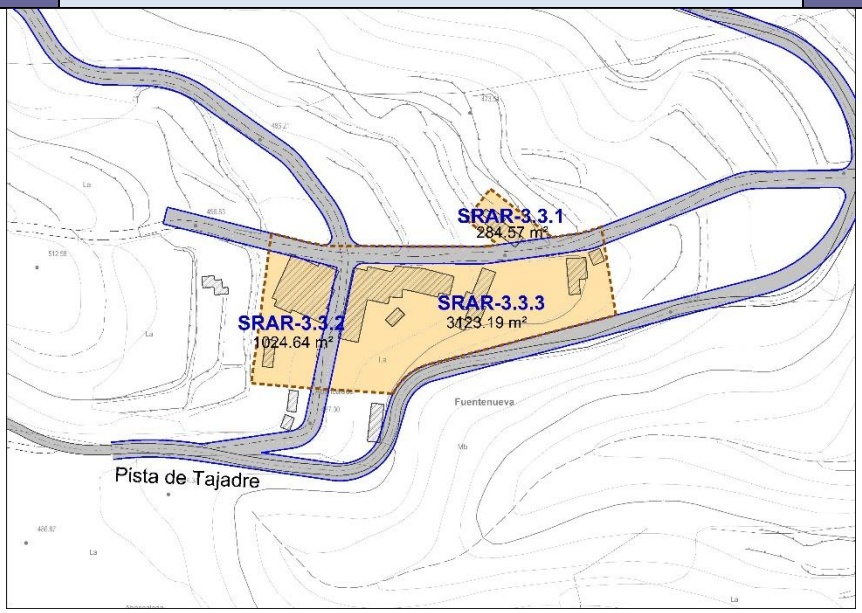
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**15.854,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**11.877,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**3.977,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**11,35**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**12,62**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**11,11**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

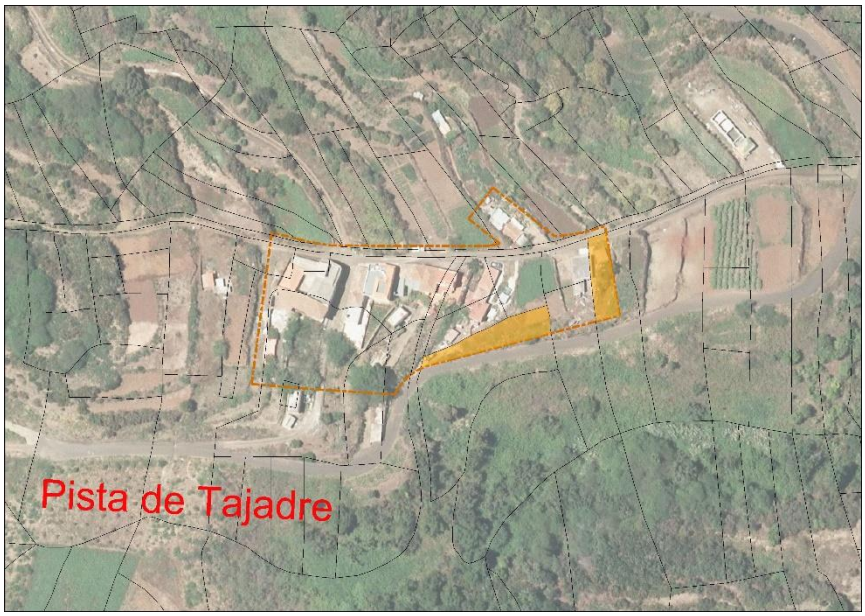
1.3.3. SRAR-3.3. EL TANQUE PARTE ALTA

SRAR-3.3	ASENTAMIENTO RURAL EL TANQUE PARTE ALTA	FICHA 18-A



SRAR-3.3	ASENTAMIENTO RURAL EL TANQUE PARTE ALTA	FICHA 18-B





AREA TERRITORIAL:	LOS GALGUITOS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	5.415,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	7 Vdas.
Nº EDIFICACIONES AUXILIARES:	5
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	12,93 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	8 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	14,77 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	222 m²

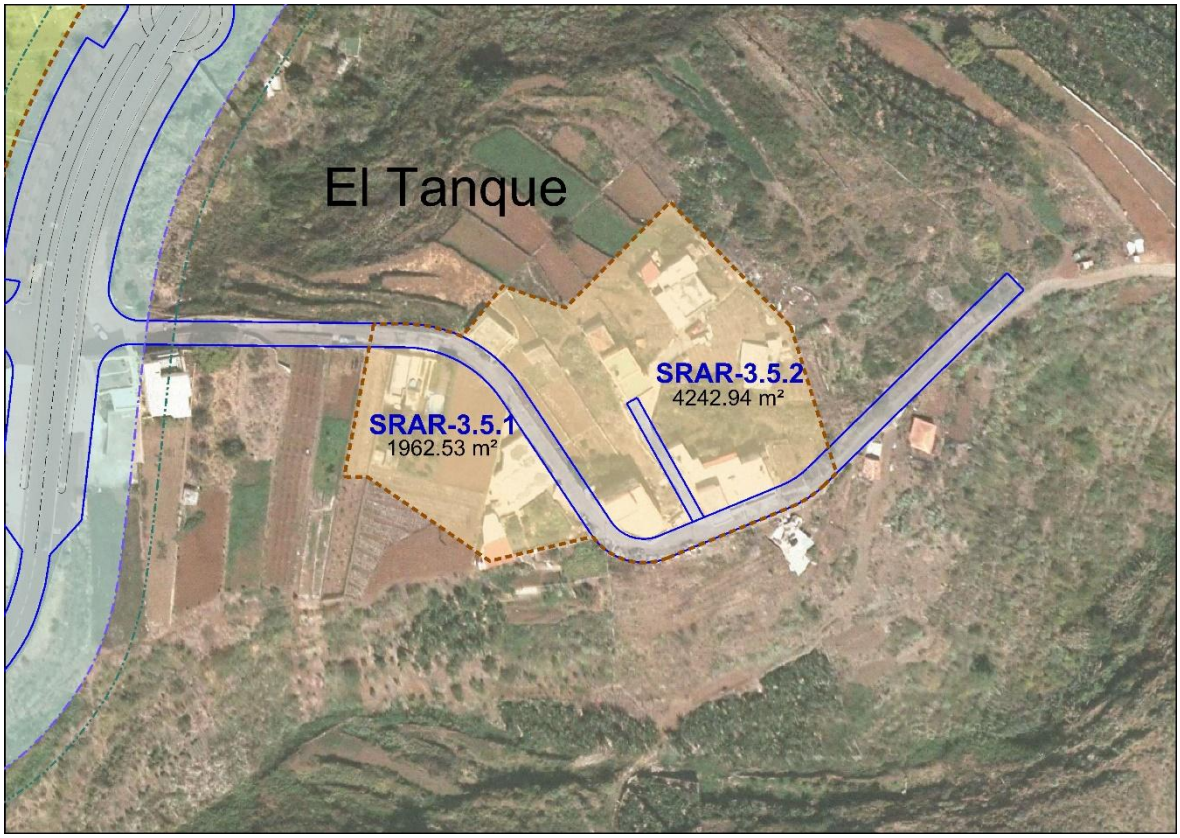
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-3.3 EL TANQUE PARTE ALTA ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-3.3
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (m²c)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-3.3.1	285	0	1	AGRICOLA	200,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
SRAR-3.3.2	1.025	2	1	AGRICOLA	200,00	2,00	0	0,00	700,00	0,68
SRAR-3.3.3	3.123	5	3	AGRICOLA	200,00	6,00	1	20,00	2.100,00	0,67
Suma Parcial	**4.433,00**	**7**	**5**			**8,00**	**1**	**14,29**	**2.800,00**	**0,63**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial	**0**									
VIARIO	**982**									
SUMA TOTAL	**5.415**									

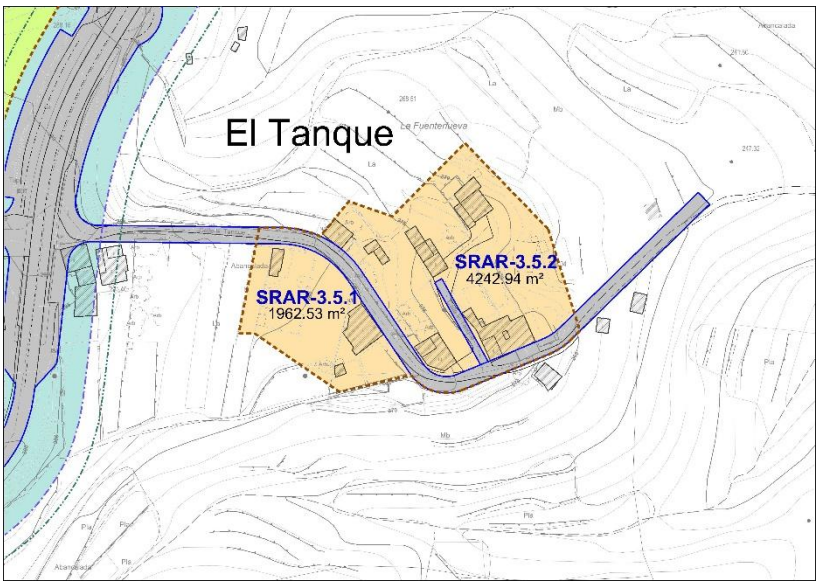
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**5.415,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**4.433,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**982,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**12,93**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**14,77**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**14,29**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

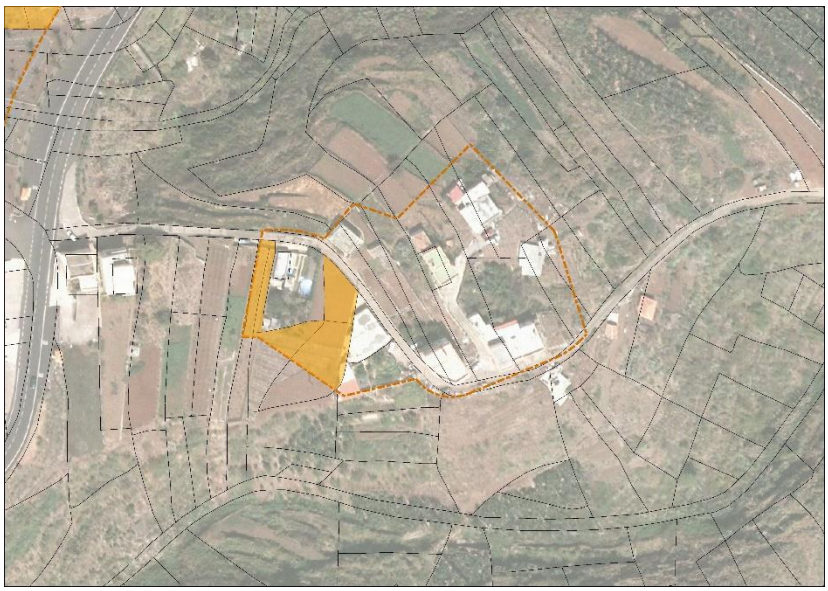
1.3.4. SRAR-3.5. EL TANQUE PARTE BAJA

SRAR-3.5.	ASENTAMIENTO RURAL EL TANQUE PARTE BAJA	FICHA 19-A



SRAR-3.5	ASENTAMIENTO RURAL EL TANQUE PARTE BAJA	FICHA 19-B





AREA TERRITORIAL:	LOS GALGUITOS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	7.194 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	8 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	11,12 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	9 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	12,51 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	213 m²

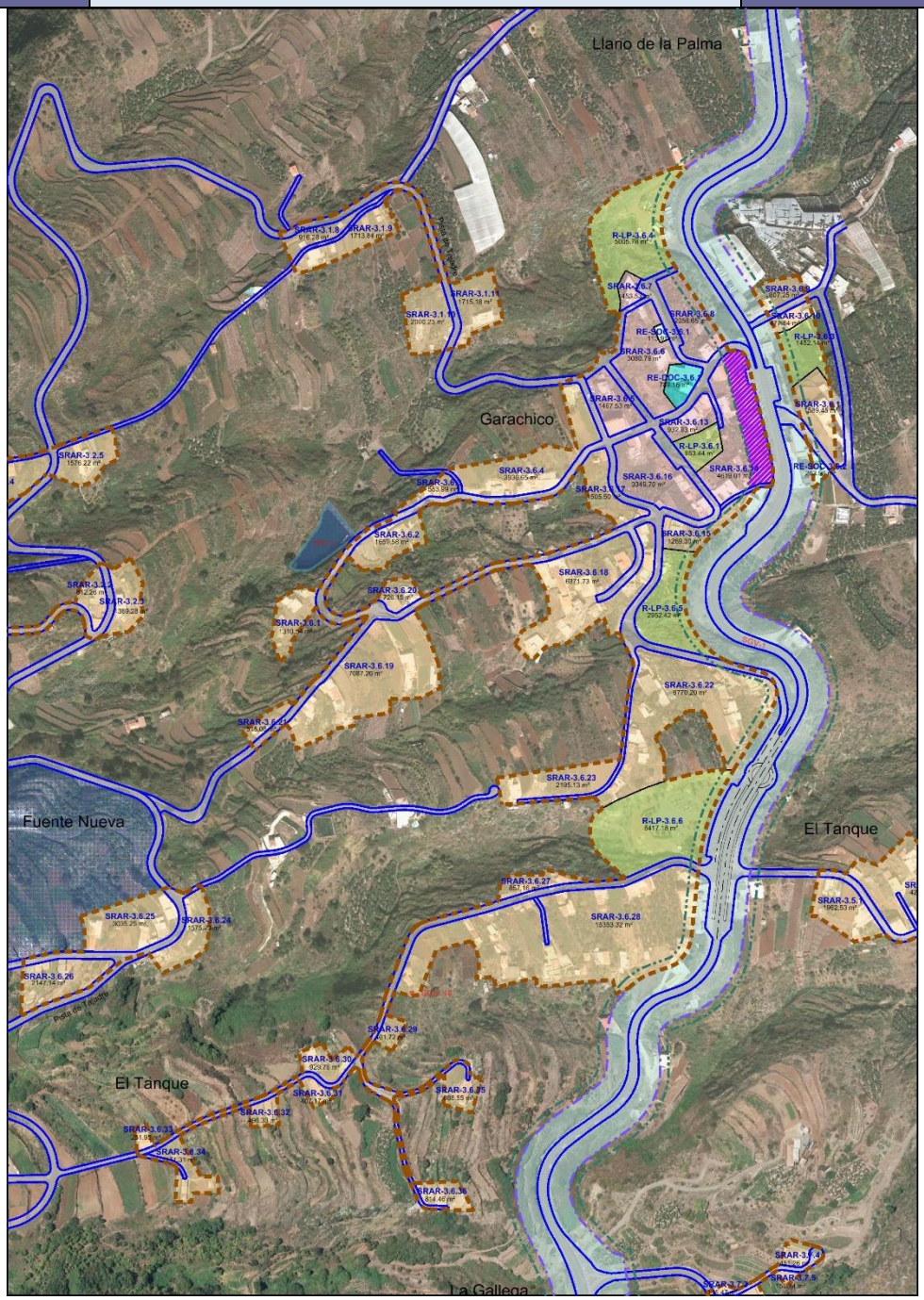
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-3.5 EL TANQUE PARTE BAJA ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-3.5
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-3.5.1	1.963	2	1	AGRICOLA	300,00	2,00	0	0,00	700	0,36
SRAR-3.5.2	4.243	6	2	AGRICOLA	300,00	7,00	1	10,00	2.450	0,58
Suma Parcial	**6.206**	**8**	**3**			**9,00**	**1**	**12,50**	**3.150**	**0,51**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial										
VIARIO	**988**									
SUMA TOTAL	**7.194**									

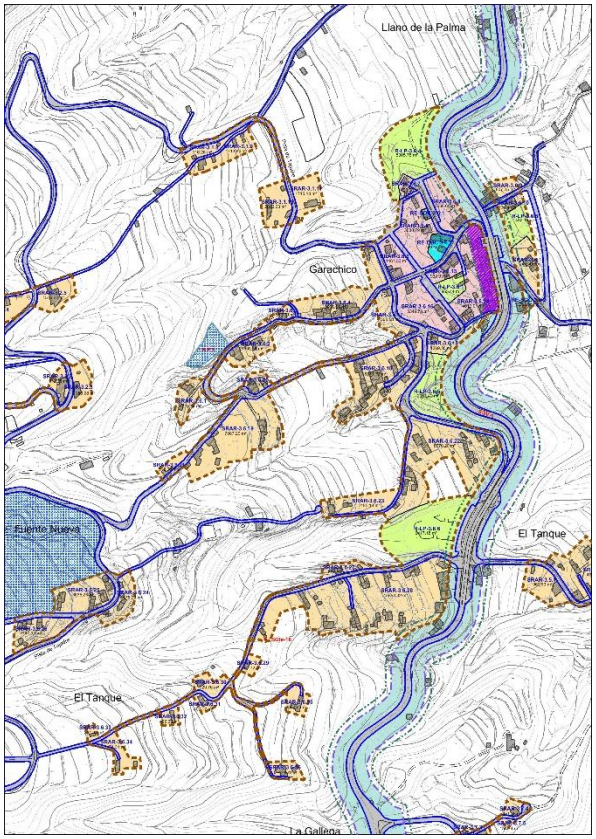
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**7.194,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**6.206,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**988,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**11,12**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**12,51**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**12,50**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

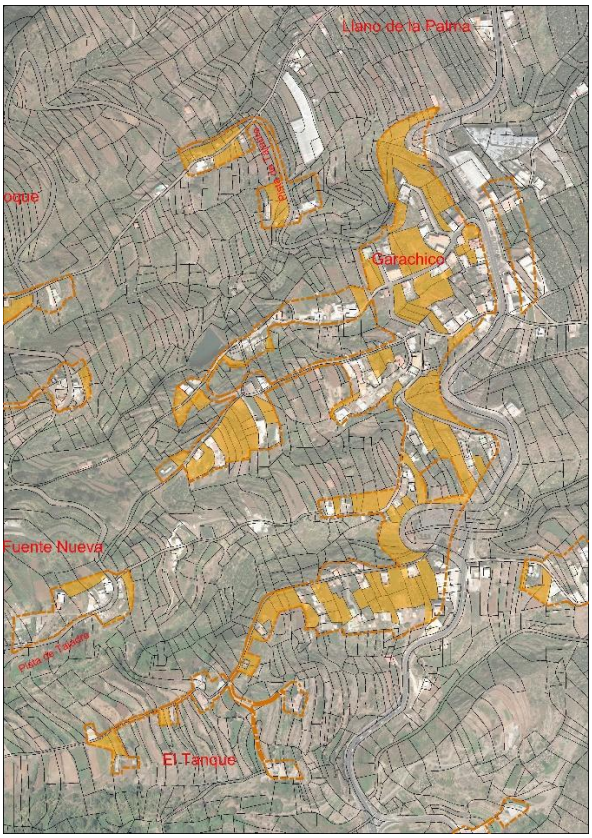
1.3.5. SRAR-3.6. GARACHICO- EL TANQUE CENTRO

SRAR-3.6	ASENTAMIENTO RURAL GARACHICO- EL TANQUE CENTRO	FICHA 20-A



SRAR-3.6	ASENTAMIENTO RURAL GARACHICO- EL TANQUE CENTRO	FICHA 20-B





AREA TERRITORIAL:	LOS GALGUITOS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	119.186 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	110 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	9,23 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	127 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	10,66 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	31.008 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-3.6 GARACHICO-EL TANQUE CENTRO ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-3.6
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (M²C)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-3.6.1	1.311	1	3	AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,27
SRAR-3.6.2	1.660	3	1	AGRICOLA	300,00	3	0	0,00	1.050,00	0,63
SRAR-3.6.3	554	1	2	AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,63
SRAR-3.6.4	3.937	7	1	AGRICOLA	300,00	8	1	14,29	2.800,00	0,71
SRAR-3.6.5 (**)	1.468	2	3	AGRICOLA	200,00	2	0	0,00	700,00	0,48
SRAR-3.6.6 (**)	3.081	3	2	AGRICOLA	100,00	4	1	0,00	1.400,00	0,45
SRAR-3.6.7	454	1		AGRICOLA	100,00	1	0	0,00	350,00	0,77
SRAR-3.6.8 (**)	2.057	2	1	AGRICOLA	100,00	3	1	0,00	1.050,00	0,51
SRAR-3.6.9	807	0		AGRICOLA	300,00	0	0	0,00	0,00	0,00
SRAR-3.6.10	478	1	1	AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,73
SRAR-3.6.11	1.589	2	1	AGRICOLA	300,00	3	1	50,00	1.050,00	0,66
SRAR-3.6.13 (**)	933	3	1	AGRICOLA	100,00	3	0	0,00	1.050,00	1,13
SRAR-3.6.14 (*) (**)	4.619	11	1	AGRICOLA	100,00	12	1	9,09	4.200,00	0,91
SRAR-3.6.15	1.269	1	2	AGRICOLA	300,00	2	1	100,00	700,00	0,55
SRAR-3.6.16 (**)	3.350	4	3	AGRICOLA	200,00	5	1	25,00	1.750,00	0,52
SRAR-3.6.17	1.506	2	2	AGRICOLA	300,00	3	1	50,00	1.050,00	0,70
SRAR-3.6.18	6.372	11	3	AGRICOLA	300,00	12	1	9,09	4.200,00	0,66
SRAR-3.6.19	7.087	4	5	AGRICOLA	300,00	5	1	25,00	1.750,00	0,25
SRAR-3.6.20	726	2		AGRICOLA	300,00	2	0	0,00	700,00	0,96
SRAR-3.6.21	515	0	1	AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,68
SRAR-3.6.22	8.770	9	8	AGRICOLA	300,00	10	1	11,11	3.500,00	0,40
SRAR-3.6.23	2.195	2	1	AGRICOLA	300,00	3	1	50,00	1.050,00	0,48
SRAR-3.6.24	1.575	3	3	AGRICOLA	300,00	4	1	33,33	1.400,00	0,89
SRAR-3.6.25	3.035	5	2	AGRICOLA	300,00	6	1	20,00	2.100,00	0,69
SRAR-3.6.26	2.147	2	2	AGRICOLA	300,00	3	1	50,00	1.050,00	0,49
SRAR-3.6.27	857	1	3	AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,41
SRAR-3.6.28	15.353	15	7	AGRICOLA	300,00	16	1	6,67	5.600,00	0,36
SRAR-3.6.29	462	1		AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,76
SRAR-3.6.30	930	1	1	AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,38
SRAR-3.6.31	407	1		AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,86
SRAR-3.6.32	496	1		AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,71
SRAR-3.6.33	252	1		AGRICOLA	250,00	1	0	0,00	350,00	1,39
SRAR-3.6.34	1.171	2		AGRICOLA	300,00	2	0	0,00	700,00	0,60
SRAR-3.6.35	887	3		AGRICOLA	300,00	3	0	0,00	1.050,00	1,18
SRAR-3.6.36	814	2		AGRICOLA	300,00	2	0	0,00	700,00	0,86
Suma Parcial	**83.124**	**110**	**60**			**127**	**16**	**14,55**	**44.450,00**	**0,53**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
RE-SOC-3.6.1	114			SOCIOCULTURAL						
RE-SOC-3.6.2	264			SOCIOCULTURAL						
RE-DOC-3.6.1	789			COLEGIO INFANTIL Y DE PRIMARIA						
R-LP-3.6.1	953			PLAZA						
R-LP-3.6.3	1.452			PARQUE						
R-LP-3.6.4	5.006			PARQUE						
R-LP-3.6.5	2.952			PARQUE						
R-LP-3.6.6	6.417			PARQUE						
Suma Parcial	**17.947**									
VIARIO	**18.115**									
SUMA TOTAL	**119.186**									

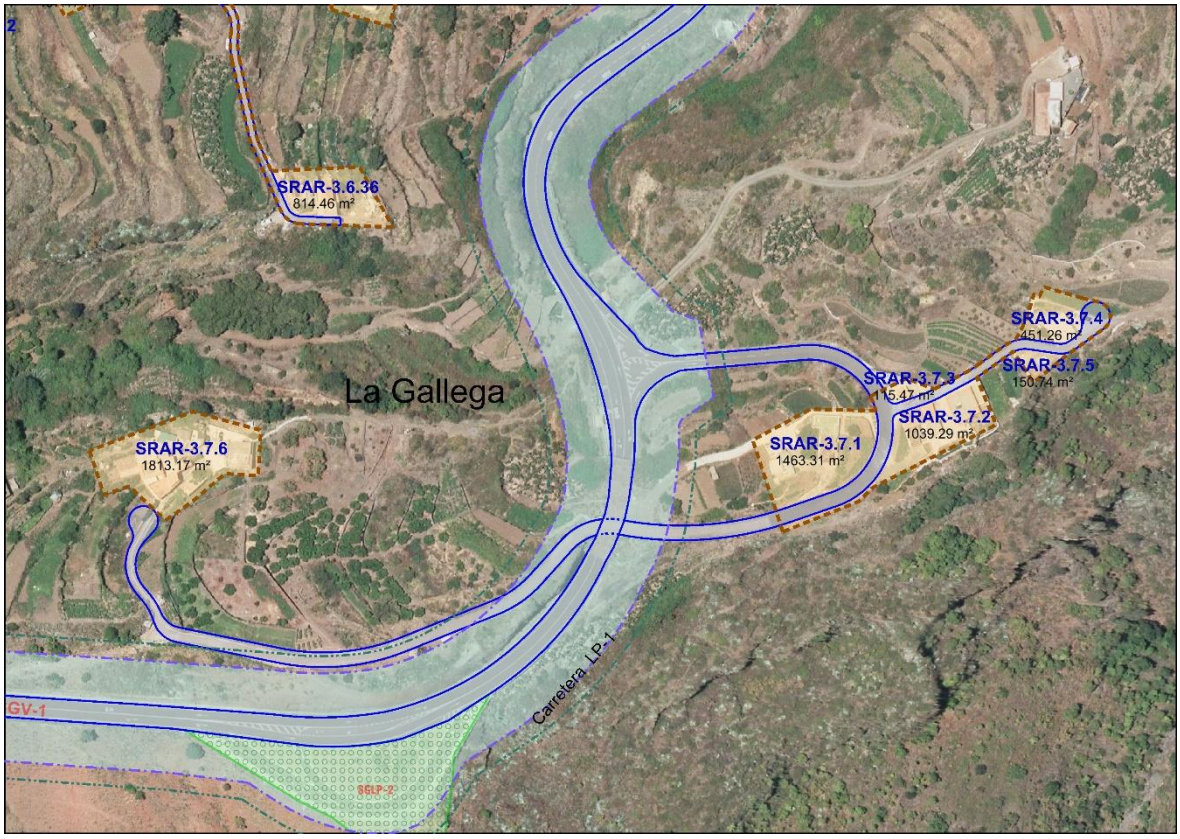
(*) En el margen Oeste de la Carretera LP-1, en la zona de Garachico, aparece una alineación de edificaciones en cuyas plantas bajas se ha concentrado históricamente la actividad comercial del Barrio de Los Galguitos conformando una pequeña centralidad de tercer nivel. Su regulación normativa se remite al Capítulo 2 del Título 3 de la NUOP, correspondiente a la zona residencial intensiva (RI). Su delimitación se realiza en el Plano de Ordenación Pormenorizada OP-AR-3.1 (Asentamientos Rurales. Los Galguitos. Calificación del Suelo y Ordenación).

(**) Al área de la zona de Garachico, clasificada como suelo urbano en las NN.SS.92, que en el presente PGO ha sido reclasificada a Suelo Rústico en la Categoría de Asentamiento Rural Tipo "B", se ordena conforme al Capítulo 2 del Título 5 de la NUOP, correspondiente a la zona residencial semiintensiva (RSI), de dos plantas de altura máxima edificable, con alineación definida a 2 metros de la línea de manzana. Su delimitación se encuentra en el Plano de Ordenación Pormenorizada OP-AR-3.1 (Asentamientos Rurales. Los Galguitos. Calificación del Suelo y Ordenación).

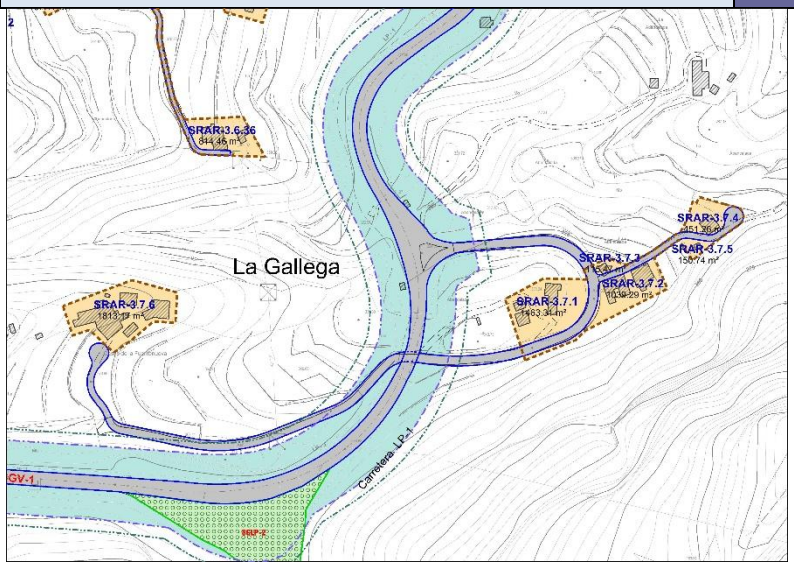
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**119.186,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**83.124,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**18.115,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**9,23**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**10,66**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**14,55**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**17.947,00**

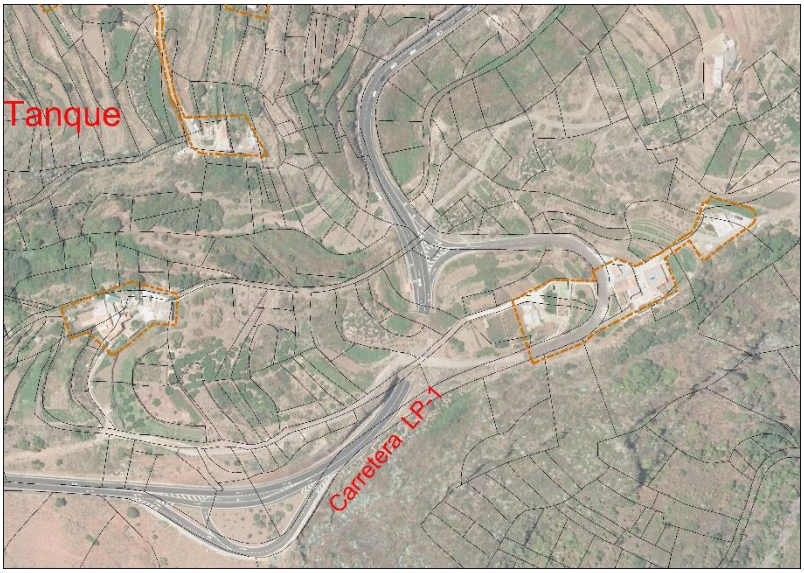
1.3.6. SRAR-3.7. LA GALLEGA

SRAR-3.7	ASENTAMIENTO RURAL LA GALLEGA	FICHA 21-A



SRAR-3.7	ASENTAMIENTO RURAL LA GALLEGA	FICHA 21-B





AREA TERRITORIAL:	LOS GALGUITOS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	5.984 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	9 Vdas.
Nº EDIFICACIONES AUXILIARES:	5
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	15,04 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	10 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	16,71 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	5.739 m²

DATOS NUMÉRICOS DEL ASENTAMIENTO.

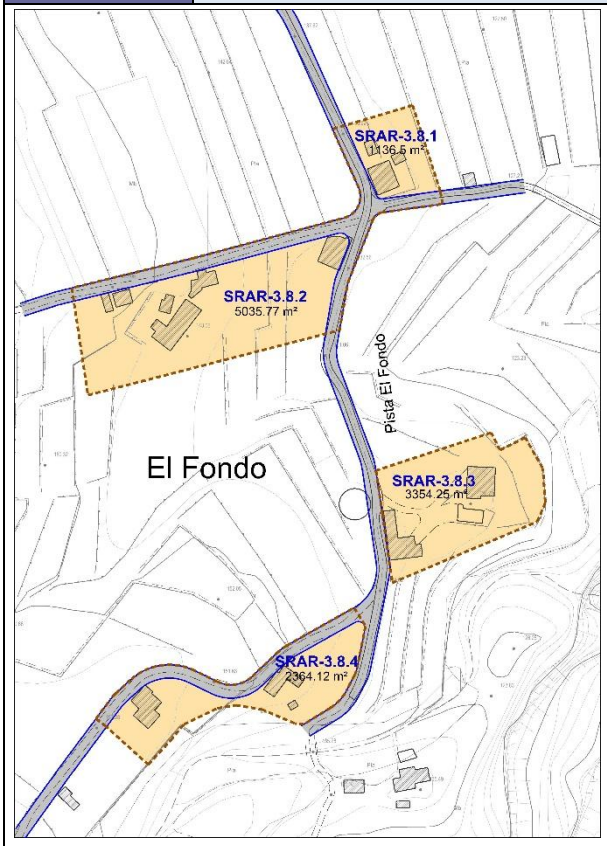
AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-3.7 LA GALLEGA ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-3.7
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-3.7.1	1.463	2	1	AGRICOLA	300,00	2,00	0	0,00	700	0,48
SRAR-3.7.2	1.039	3		AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050	1,01
SRAR-3.7.3	115	0	1	AGRICOLA	115,00	0,00	0	0,00	0	0,00
SRAR-3.7.4	451	1		AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350	0,78
SRAR-3.7.5	151	0	1	AGRICOLA	150,00	0,00	0	0,00	0	0,00
SRAR-3.7.6	1.813	3	2	AGRICOLA	300,00	4,00	1	33,33	1.400	0,77
Suma Parcial	**5.032**	**9**	**5**			**10,00**	**1**	**11,11**	**3.500**	**0,70**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial										
VIARIO	**952**									
SUMA TOTAL	**5.984**									

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**5.984,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**5.032,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**952,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**15,04**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**16,71**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**11,11**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

1.3.7. SRAR-3.8. EL FONDO

SRAR-3.8	ASENTAMIENTO RURAL EL FONDO	FICHA 22-A

SRAR-3.8	ASENTAMIENTO RURAL EL FONDO	FICHA 22-B



SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	14.324 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	9 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	5
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	6,28 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	9 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	6,28 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	3.760 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES		SRAR-3.8 EL FONDO ASENTAMIENTO RURAL								SRAR-3.8
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-3.8.1	1.137	1	2	AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350	0,31
SRAR-3.8.2	5.036	3	3	AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050	0,21
SRAR-3.8.3	3.354	2		AGRICOLA	300,00	2,00	0	0,00	200	0,06
SRAR-3.8.4	2.364	3		AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050	0,44
Suma Parcial	**11.891**	**9**	**5**			**9,00**	**0**	**0,00**	**2.650**	**0,22**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial										
VIARIO	**2.433**									
SUMA TOTAL	**14.324**									

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**14.324,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**11.891,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**2.433,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**6,28**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**6,28**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**0,00**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

42158414N
JUSTO
FERNANDEZ (R:
B38416038)

Firmante digital:42158414N JUSTO FERNANDEZ (R B38416038)
DN:C=ES, O=JUSTO FERNANDEZ DUQUE SL, OID.2.5.4.97=VATES-B38416038, CN=42158414N JUSTO FERNANDEZ (R: B38416038), SN=FERNANDEZ DUQUE, G=JUSTO, SERIALNUMBER=IDCES-42158414N, Description=Reg:38004 /Hoja:IP-732 /Tomo:17 /Folio /Fecha:01/10/1997 /Inscripción:1
Fecha:2025.03.20
19:32:29 +00:00

En San Andrés y Sauces a marzo de 2025

Fdo.: Justo Fernández Duque

Arquitecto Redactor