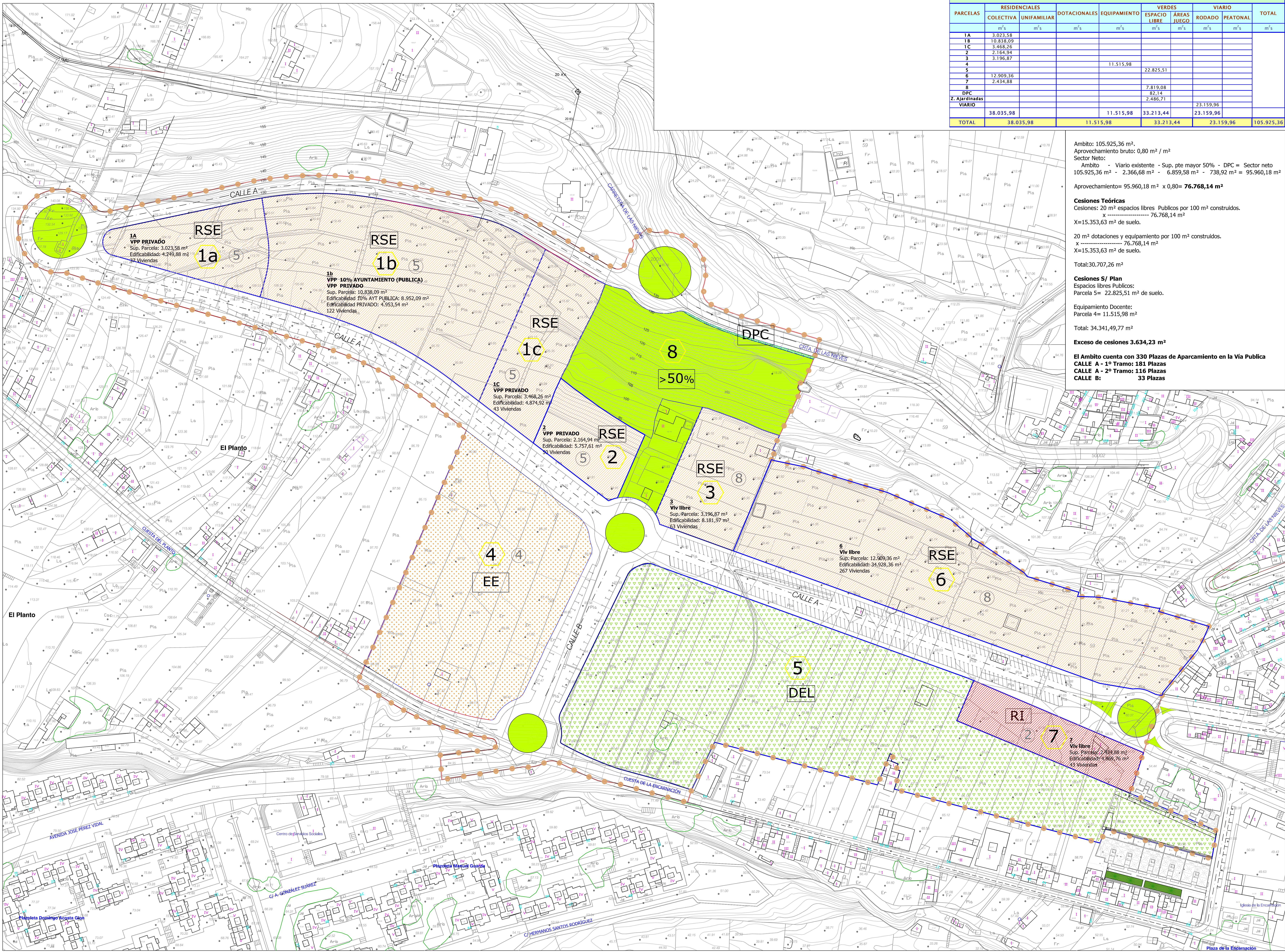




CUADRO SUPERFICIES SECTOR EL PLANTO-LA ENCARNACION.									
PARCELAS	COLECTIVA	UNIFAMILIAR	DOTACIONALES	EQUIPAMIENTO	VERDES ESPACIO LIBRE	VERDES ÁREAS JUEGO	VIARIO RODADO	VIARIO PEATONAL	TOTAL
1A	3.023,58								
1B	10.838,09								
1C	3.468,26								
2	2.164,94								
3	3.196,87								
4				11.515,98					
5					22.825,51				
6	12.909,36					7.819,08			
7	2.434,88					2.486,71			
8									
DPC									
Z. Aterrizajes									
VIARIO				11.515,98			23.159,96		
TOTAL	38.035,98			11.515,98	33.213,44		23.159,96		105.925,36

Ambito: 105.925,36 m².
Aprovechamiento bruto: 0,80 m² / m²
Sector Neto:
Ambito - Viario existente - Sup. pte mayor 50% - DPC = Sector neto
105.925,36 m² - 2.366,68 m² - 6.859,58 m² - 738,92 m² = 95.960,18 m²
Aprovechamiento= 95.960,18 m² x 0,80= **76.768,14 m²**

Cesiones Teóricas
Cesiones: 20 m² espacios libres Públicos por 100 m² construidos.
x ----- 76.768,14 m²
X=15.353,63 m² de suelo.

20 m² dotaciones y equipamiento por 100 m² construidos.
x ----- 76.768,14 m²
X=15.353,63 m² de suelo.

Total:30.707,26 m²

Cesiones S/ Plan
Espacios libres Públicos:
Parcela 5= 22.825,51 m² de suelo.

Equipamiento Docente:
Parcela 4= 11.515,98 m²

Total: 34.341,49,77 m²

Exceso de cesiones 3.634,23 m²

El Ambito cuenta con 330 Plazas de Aparcamiento en la Vía Publica
CALLE A - 1º Tramo: 181 Plazas
CALLE A - 2º Tramo: 116 Plazas
CALLE B: 33 Plazas

- DELIMITACIONES**
- RECINTO SUELO URBANO CONSOLIDADO
- SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL
- ÁMBITO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO
- SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO
- LÍNEA DE DESLINDE MARÍTIMO TERRESTRE
- ÁMBITO PLAN ESPECIAL DEL PUERTO
- SISTEMA GENERAL DE USOS PÚBLICOS COMUNITARIOS (playa)
- SISTEMA GENERAL DE USOS PÚBLICOS COMUNITARIOS (puerto deportivo y parque marítimo)
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERAS
- INMUEBLES DE VALOR ARQUITECTÓNICO
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

- USOS PORMENORIZADOS**
- RESIDENCIAL / (VPP- viviendas de protección pública)
- TURÍSTICO
- INDUSTRIAL
- TERCIARIO
- DOTACIONAL ESPACIO LIBRE
- DOTACIONAL ESPACIO LIBRE-APARCAMIENTO
- DOTACIONAL ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- DOTACIONAL SERVICIOS PÚBLICOS
- DOTACIONAL TRANSPORTE Y COMUNICACIONES
- EQUIPAMIENTO ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO DOCENTE
- EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL
- EQUIPAMIENTO SOCIOCULTURAL
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- EQUIPAMIENTO RELIGIOSO
- EQUIPAMIENTO GARAJE-APARCAMIENTOS
- INFRAESTRUCTURA
- USO PRIVADO BAJO EQUIPAMIENTO O DOTACIÓN

- TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS**
- INTENSIVA
- SEMI-INTENSIVA
- SEMI-EXTENSIVA
- EXTENSIVA
- NÚMERO DE PARCELA
- NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS
- ALTURA MÁXIMA EN METROS
- EDIFICACIÓN ESCALONADA

- RED VIARIA**
- PEATONAL
- VÍA CON ACERA O ARCÉN
- VÍA EN TÚNEL
- ANCHO TOTAL DE LA VÍA (m.)
- RASANTE DE LA VÍA
- PENDIENTE DE LA VÍA
- ESPACIOS LIBRE (NO COMPUTAN EN EL SISTEMA DE DOTACIONAL ESPACIOS LIBRE)

COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN			
Ch= Cu x Ct x Cs			
Ch: Coeficiente de Homogeneización	Cu: Coeficiente de Uso	Ct: Coeficiente Tipología Edificatoria	Cs: Coeficiente Situación
Vivienda de Protección Pública (VPP): Semientensiva.			
Ch= 1,00 x 1,35 x 1,40= 1,89 u.a/m ²			
Vivienda Libre: Semientensiva.			
Ch= 1,30 x 1,35 x 1,40= 2,457 u.a/m ²			
Vivienda Libre: Intensiva			
Ch= 1,30 x 1,00 x 1,40 = 1,82 u.a/m ²			
Edificabilidad del sector m ²	Tipo de Vivienda (VPP - Libres) m ²	Aprovechamientos u.a	
76.768,14 m ²	28.788,05 m ² VPP-37,5% semientensiva	54.409,42 u.a	Edif. x 1,89
	43.110,33 m ² Viv. Libre semientensiva	105.922,08 u.a	Edif. x 2,457
	4.869,76 m ² Viv. Libre Intensiva	8.862,96 u.a	Edif. x 1,82
	Total Aprovechamientos	169.194,46 u.a	
16.919,45 u.a 10% municipal			
16.919,45 / 1,89= 8.952,09 m ² Edif. VPP Ayuntamiento (8.952,09 / 76.768,15)= 11,66%			
28.788,05 - 8.952,09= 19.835,97 m ² Edif. VPP Privado (19.835,97 / 76.768,15)= 25,84%			
Aprovechamiento Urbanístico del sector: 169.194,46 u.a			
Aprovechamiento medio medio del sector: 1,634 u.a/m ²			
169.194,46 u.a = 1,634 u.a/m ²			
103.588,68 m ² = 95.960,18 m ² de sector neto + 8.659,58 m ² de terreno con pendiente superior a 50% + 738,92 m ² Dominio público			

Ambito: 105.925,36 m².
Aprovechamiento bruto: 0,80 m² / m²
Sector Neto:
Ambito - Viario existente - Sup. pte mayor 50% - DPC = Sector neto
105.925,36 m² - 2.366,68 m² - 6.859,58 m² - 738,92 m² = 95.960,18 m²
Aprovechamiento= 95.960,18 m² x 0,80 m²/m²= **76.768,14 m²**

ARQUITECTO:
GABRIEL HENRIQUEZ PEREZ S.L.P
FECHA:
JULIO DE 2014

ANEJO: ORDENACION PORMENORIZADA
SECTOR: EL PLANTO LA ENCARNACIÓN
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO.
FASE: DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA, "SUBSANACIONES SEGUN ACUERDO DE COTMAC DE 26/05/2014" - PGO S/C DE LA PALMA

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE S/C DE LA PALMA

GESTUR TENERIFE S.A.

SITUACIÓN:
EL PLANTO. LA ENCARNACION.
PLANO:
ORDENACION
ESCALA:
1:750