

**ADAPTACION DE P.G.O. DE LA OROTAVA AL
 ACUERDO DE LA C.O.T.M.A.C. (23-12-2003)
 EN LAS AREAS DE SUSPENSIÓN VIA
 DE CIRCUNVALACION (PARTE ESTE, TRAMOS
 1 Y 2) Y U.A. LA LUZ-1 Y MODIFICACION
 PUNTUAL DEL P.G.O. DE LA OROTAVA
 EN EL ENLACE DE LA AUTOPISTA TF-5 CON
 LAS CARRETERAS TF-31, TF-217 Y TF-176 Y
 CON LOS CAMINOS DE LOS RECHAZOS
 Y DEL RISCO CAIDO, EN EL SECTOR CENTRO
 VALLE , EN LA INMEDIACIONES DE LOS
 CAMPOS DE FUTBOL QUIQUIRA Y LA LUZ Y EN
 LAS URBANIZACIONES LAS ARAUCARIAS ,
 DEHESA ALTA , Y LOS FRONTONES.**



Aprobado definitivamente por la
Comisión de Ordenación de
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha: 20 DIC. 2006

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por Angela Alemán de fecha 26 JUL 2006 y conforntado este documento con el original se encuentra conforme.



La Secretaria de la Comisión
de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias

Angela Alemán
Ángeles Sánchez Alemán



- 2 AGO 2006

Angela Alemán
El Funcionario de Carrera

ADAPTACIÓN DEL P.G.O. DE LA OROTAVA AL ACUERDO DE LA C.O.T.M.A.C. (23-12-2003) EN LAS ÁREAS DE SUSPENSIÓN "VÍA DE CIRCUNVALACIÓN (PARTE ESTE, TRAMOS 1 Y 2)" Y "UNIDAD DE ACTUACIÓN LA LUZ 1" Y MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE LA OROTAVA EN EL ENLACE DE LA AUTOPISTA TF-5 CON LAS CARRETERAS TF-31, TF-217 Y TF-176 Y CON LOS CAMINOS DE LOS RECHAZOS Y DEL RISCO CAIDO, EN EL SECTOR CENTRO VALLE, EN LAS INMEDIACIONES DE LOS CAMPOS DE FÚTBOL QUIQUIRÁ Y LA LUZ Y EN LAS URBANIZACIONES LAS ARAUCARIAS, DEHESA ALTA Y LOS FRONTONES.

EXCMO. AYTO. DE LA VILLA DE LA OROTAVA

ÁREA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por ... Año, plaza ... de fecha 26 JUL 2006 ... y conforado este documento con el original se encuentra conforme.

- 2 AGO 2006



El Funcionario de Carrera

1.- ANTECEDENTES.

La Revisión del Plan General de La Orotava fue aprobada provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 30 de diciembre de 2002.

El modelo de ordenación establecido en dicho documento se basaba en la creación de una Vía de Circunvalación al Casco Urbano de La Orotava. Esta vía presenta forma de anillo y está compuesta de una parte Sureste (que comunica la autopista TF-5 con la Cra. TF-21 y con la Cra. TF-324 en San Antonio) y de otra parte Noroeste (que comunica la mencionada autopista TF-5 con el Camino La Luz y con la citada Cra. TF-324 en San Antonio). El trazado previsto en el documento de aprobación provisional del Plan General para la parte Este de esta Vía de Circunvalación presentaba una pendiente superior al 10%. Los tramos 1 y 2 de esta parte Este de la Vía de Circunvalación son los que conectarán la autopista TF-5 con la Cra. TF-21, de acceso a Las Cañadas y sustituirán, por tanto, a los tramos de travesía urbana que presenta la citada Cra. TF-21 a su paso por el casco urbano de La Orotava. Es por ello que el Cabido Insular de Tenerife, encargado del mantenimiento y explotación de dicha vía, informó desfavorablemente el trazado previsto por la Revisión del Plan General de La Orotava para los tramos 1 y 2 de la parte Este de la misma.

Por otro lado, en el barrio de La Luz el documento de aprobación provisional de la Revisión del Plan General proyectó un anillo viario para resolver la circulación rodada de alta densidad que actualmente soporta en doble sentido el Camino de La Arbeja. El citado camino conecta los barrios de La Luz y La Perdoma y presenta en su tercio norte (el que se desarrolla en el barrio de La Luz) escasa sección transversal y doble sentido circulatorio debido a la inexistencia de vías alternativas en dirección Norte-Sur. Por esta razón, la Revisión del Plan General ha pretendido aprovechar una vía de reciente creación paralela por el Este al mencionado Camino de La Arbeja (en adelante calle A), para permitir en el tercio norte de este camino exclusivamente el sentido ascendente de la circulación rodada. El tráfico descendente se canalizaría de esta manera a través de la calle A, que desemboca en el Camino La Luz. Para ello se hace necesario conectar el extremo sur de la citada calle A con el Camino La Arbeja. Por esta razón en el documento de aprobación provisional de la Revisión del Plan General el Ayuntamiento de La Orotava propuso la clasificación como suelo urbano no consolidado por la urbanización del trozo de terreno que se encuentra situado entre el Camino La Arbeja y el extremo sur de la calle A (U.A. "La Luz-1"), con objeto de obtener mediante cesión gratuita el tramo viario que permita organizar adecuadamente el tráfico rodado del barrio de La Luz.

En el acuerdo de aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de La Orotava, adoptado por la COTMAC el día 23 de diciembre



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ^{provisoriamente} por ~~Auto para~~ de fecha ~~2.6. JUL. 2006~~ y conforado este documento con el original se encuentra conforme.

- 2 AGO 2006



El Funcionario de Carrera

de 2003 se establecieron varias áreas de suspensión. Entre estas áreas figura la determinada alrededor de los tramos 1 y 2 de la parte Este de la Vía de Circunvalación, con objeto de estudiar un trazado de dicha vía que se ajuste a los requerimientos del Cabildo Insular de Tenerife (pendiente longitudinal inferior al 10%). Otra de las áreas que quedaron suspendidas fue la U.A. "La Luz-1", a propuesta del Ayuntamiento de La Orotava, ya que esta administración pudo comprobar que la ordenación pormenorizada propuesta en el documento de aprobación provisional presentaba una baja rentabilidad que hacía inviable la actuación para la iniciativa privada, por lo que solicitó a la C.O.T.M.A.C. la suspensión en esta zona para realizar un mejor estudio de la ordenación urbanística de este ámbito.

Durante el año 2004 la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias ha redactado el Proyecto de Ejecución de la parte Este de la mencionada Vía de Circunvalación (tramos 1 y 2 que comunican la autopista TF-5 con la Cra. TF-21 en El Recodo). Este proyecto se ha ajustado a la pendiente máxima anteriormente señalada, para lo cual ha sido preciso establecer mayor longitud de recorrido entre los puntos inicial y final y ha sido incorporado a través del presente expediente en la ordenación estructural y pormenorizada del Plan General de La Orotava.

Por otro lado, a través del expediente que nos ocupa se propone una ordenación alternativa para la U.A. "La Luz-1", que aumenta ligeramente la edificabilidad prevista en el documento de aprobación provisional del la Revisión del PGO, lo cual permite la viabilidad económica de esta Unidad de Actuación.

El día 29 de julio de 2005 el Pleno del Ayuntamiento de La Orotava aprobó inicialmente la Adaptación del P.G.O. de La Orotava al Acuerdo de la C.O.T.M.A.C. (23-12-2003) en las Áreas de Suspensión Vía de Circunvalación (Parte Este, Tramos 1 y 2) y U.A. La Luz-1. Dicho expediente fue sometido a información pública y remitido a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias y al Cabildo Insular de Tenerife a los efectos de que fuese debidamente informado por los citados organismos.

La citada Consejería del Gobierno de Canarias remite a este Ayuntamiento informe en el que establece las siguientes observaciones:

"Con carácter previo, señalar que, si bien el expediente se tramita a fin de dar cumplimiento al Acuerdo de la COTMAC respecto al área suspendida denominada "Vía de Circunvalación Parte Este, Tramos 1 y 2, y U.A. La Luz-1" y como tal se somete a información pública con dicho título, lo cierto es que el citado documento abarca un ámbito mayor que el estrictamente suspendido por el Pleno de la COTMAC, procediéndose a cambiar clasificaciones y categorizaciones de suelos que la propia COTMAC había aprobado con otra distinta y sobre los que no se hace mención en el texto del anuncio de información pública, lo que causa una clara indefensión a los ciudadanos que, ignorantes del cambio de clasificación o categorización del suelo de sus propiedades, no acuden al trámite de información pública, en la sana creencia de que dichos suelos ostentan la clasificación y categoría que les otorgó el Plan General de Ordenación aprobado el 23 de diciembre de 2003.

Por tanto, en aras de salvaguardar el principio de seguridad jurídica que debe presidir los actos de las Administraciones Públicas, el documento deberá someterse a un



nuevo trámite de información pública en el que conste claramente que se procede a modificar unos ámbitos fuera del área de suspensión del Acuerdo de la COTMAC.

Además del defecto procedimental expresado anteriormente, el documento que se tramita deberá tener en cuenta los siguientes extremos:

- No se justifica la superficie de cada uno de los nuevos SGEL, ni en qué clase de suelo se ubican.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno Municipal de fecha 26 de agosto de 2006, en el que se ha acordado con el original se encuentra conforme.

Haver en los cuadros de superficie y las fichas.

En cuanto al Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (Los Frontones) debe ordenarse pormenorizadamente de acuerdo al art. 32.2.B.1 del Texto Refundido, así como reflejar el espacio libre público de 2.968 m2 y las superficies de Sistemas Generales incluidos en el sector.

Deberá justificarse que el nuevo Suelo Urbanizable Sectorizado no supere la diferencia +/- 15% del aprovechamiento medio entre los sectores de Suelo Urbanizable (Art. 32.2.B.2).

- 2 AGO 2006

El Funcionario de Carrera

El Suelo Urbanizable "Centro Valle" estaría afectado por una pequeña parte del nudo de conexión de la Vía de Circunvalación con el Puerto de la Cruz el documento en tramitación no dice como se ve afectada la ordenación de dicho sector.

- Deberá completarse el Estudio Económico-Financiero del PGO al incorporarse nuevas propuestas".

El presente expediente se redacta con objeto de corregir todas las deficiencias señaladas en el citado informe de la Consejería de Medio Ambiente y habrá de ser sometido nuevamente a aprobación inicial por parte del Pleno Municipal.

2.- OBJETO.

El objeto del presente documento es ordenar detalladamente los ámbitos de suspensión de la Vía de Circunvalación (Tramos 1 y 2 de la parte Este) y de la U.A. "La Luz-1" y modificar la ordenación pormenorizada que había sido establecida por el vigente Plan General de Ordenación en los ámbitos relacionados a continuación en aras de asegurar la adecuada inserción en el territorio de la ordenación prevista en las citadas áreas de suspensión:

- Zona A: Enlace de la Autopista TF-5 con las Carreteras TF-31, TF-217 y TF-176 y con los Caminos de Los Rechazos y del Risco Caído.
- Zona B: Sector Centro Valle.
- Zona C: Inmediaciones del Campo de Fútbol Quiquirá.
- Zona D: Urbanización Las Araucarias.
- Zona E: Urbanización Dehesa Alta.
- Zona F: Urbanización Los Frontones.
- Zona G: Inmediaciones del Campo de Fútbol de La Luz.

En la primera de las áreas de suspensión se ha introducido en la ordenación estructural y pormenorizada del Plan General el trazado de la

Vía de Circunvalación propuesto por la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias y se ha conectado la misma con los núcleos urbanos y asentamientos rurales inmediatos. El ámbito de actuación de este expediente es ligeramente más amplio que el área de suspensión establecida por la C.O.T.M.A.C. debido a las siguientes razones:

- Por un lado, el Proyecto de Ejecución redactado por la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias para los tramos 1 y 2 de la parte Este de la Vía de Circunvalación (en adelante PEVC) conecta esta vía con la Cra. TF-31 de acceso a Puerto de la Cruz y con la autopista TF-5, mientras que el área suspendida abarca exclusivamente por el norte hasta el lado sur de la citada autopista, por lo que se modifica a través de este expediente la ordenación pormenorizada de esta zona (zonas A y B) para introducir el trazado señalado por el PEVC clasificando el suelo afectado por dicho proyecto como suelo rústico (SGRV, SRPI y SRPA).

Además, en las inmediaciones del Campo de Fútbol Quiquirá (Zona C) se modifica la ordenación pormenorizada vigente para introducir una vía en el lindero Este de la citada instalación deportiva que permita, por un lado la rápida evacuación de dicho campo deportivo y, por otro lado, la salida de vehículos desde el Callejón Quiquirá. Por otro lado, el PEVC afecta a una pequeña franja de suelo urbano consolidado por la urbanización en los barrios de Las Araucarias y Dehesa Alta. Esta zona había sido calificada por el planeamiento vigente como espacio libre público, como espacio viario y como Ciudad Jardín. A través del presente expediente se modifica la ordenación pormenorizada de esta zona (zonas D y E) para calificarla como suelo rústico de protección de infraestructuras y como espacio viario.

- Por último, en el extremo norte del suelo urbano consolidado del barrio de Los Frontones, se afecta a una manzana calificada como CJ1 (zona F) para introducir una calle que conecte este barrio con un nuevo sector de suelo urbanizable que sirva de conexión entre el citado barrio de Los Frontones y la Vía de Circunvalación en su enlace con la Prolongación de la Avda. Emilio Luque.

En la segunda de las áreas de suspensión (la que abarca la U.A. La Luz 1 delimitada por el documento de aprobación provisional de la Revisión del Plan General) se pretende modificar la ordenación pormenorizada para recalificar el suelo con aprovechamiento lucrativo, pasando de Edificación Mixta a Ciudad Jardín, todo ello con objeto de aumentar mínimamente el aprovechamiento de esta Unidad de Actuación y viabilizar su ejecución por parte de la iniciativa privada. Además, para

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de La Orotava el día 2 de agosto de 2006 y confiado este documento con el original se encuentra conforme.

- 2 AGO 2006



El Ayuntamiento de Carrera



configurar un trazado viario adecuado, que sirva de alternativa al Camino La Arbeja se hace preciso ampliar el ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización, para lo cual se reclasifica a través del presente expediente una pequeña zona clasificada por el planeamiento en vigor como suelo rústico de protección agraria (Zona G-1). Además, se aprovecha la ocasión para recalificar como Espacio Viario parte la zona ocupada por el Camino La Arbeja, frente al Campo de Fútbol de La Luz, que por error fue calificado como Dotación (zona G-2). Es por ello que el ámbito de este expediente es ligeramente mayor que el área suspendida de la U.A. "La Luz-1".

3.- AMBITO.

Este documento de Adaptación del Plan General de Ordenación de La Orotava al acuerdo de aprobación definitiva de la COTMAC abarca los siguientes ámbitos diferenciados:

- Por un lado, el área de suspensión de la Vía de Circunvalación (tramos 1 y 2 de la parte Este) y las zonas anexas A, B, C, D, E y F (Ámbito 1).
- Por otro lado, el área de suspensión de la U.A. "La Luz-1" y la zona G (Ámbito 2).

A continuación se establecen las superficies correspondientes a estos dos ámbitos de actuación.

	Adaptación del PGO al Acuerdo de la COTMAC (23-12-05)	Modificación del PGO			
Ámbito	Superficie área suspendida (m2)	Superficie zonas anexas (m2)		Superficie total del ámbito (m2)	
Vía de Circunvalación (Ámbito 1)	437675,27	Zona A	44780,35	61236,15	498911,42
		Zona B	6105,40		
		Zona C	1835,10		
		Zona D	1497,69		
		Zona E	3869,25		
		Zona F	3148,46		
U.A. La Luz-1 (Ámbito 2)	5.609,29	Zona G-1	1404,90	1641,88	7251,17
		Zona G-2	236,98		
Total	443.284,56	62.877,38		506.162,59	



El Funcionario de Carrera

2 AGO 2006



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por ... Ato. plene. de fecha 2.6.10.2006... y conforado este documento con el original se encuentra conforme.

- 2 AGO 2006



El Funcionario de Carrera

4.- ANÁLISIS DEL MODELO DE ORDENACIÓN.

1.- En este documento de Adaptación del Plan General al acuerdo de aprobación definitiva de la COTMAC y de Modificación del Plan General en las zonas A, B, C, D, E, F y G se mantiene el modelo de ordenación establecido en el documento de Revisión del Plan General que fue aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Orotava, basado en la introducción en el ámbito 1 de una Vía de Circunvalación (en adelante VC) que conecte la autopista TF-5 con la Cra. TF-21 en El Recodo y en el ámbito 2 de una vía alternativa al Camino La Arbeja, que conecte este camino con el Camino La Luz.

2.- En el Ámbito 1 los suelos situados a ambos lados del citado eje viario son clasificados casi totalmente como suelo rústico. En el tramo 1 estos suelos se categorizan como protección agraria (SRPA), protección natural (SRPN) y protección hidrológica (SRPH) y en el tramo 2 como protección territorial. En este ámbito, en relación con el documento de la Revisión del Plan General que fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal (en adelante PGAP) a través del presente expediente se introducen los siguientes cambios:

- Se ha previsto un Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado de 2,08 Ha. (SUSO Los Frontones) destinado a la construcción de 130 viviendas de protección oficial sobre un suelo incluido por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife en un Área de Expansión Urbana. Con esta actuación el grupo de gobierno municipal pretende, por un lado, resolver el acceso de los vecinos del barrio de Los Frontones a la Vía de Circunvalación y, por otro lado, conseguir por cesión gratuita una parcela calificada como Espacio Libre Público, de 5.888,75 m², para destinarla a Recinto Ferial de Ganado, ya que este uso se desarrolla actualmente en una parcela anexa que no cuenta con la superficie suficiente para albergar en condiciones adecuadas la Feria de Ganado que se celebra durante las Fiestas de San Isidro Labrador. Este sector se constituye como nexo entre los núcleos de suelo urbano consolidado por la urbanización de Los Frontones y Dehesa Alta y permitirá la entrada y salida a través del mismo al barrio de Los Frontones desde la VC, evitando de esta manera el desplazamiento de los vecinos del citado barrio hasta la rotonda de Los Pinos (situada en la Cra. TF-21, en la entrada a La Florida). Esta es una reivindicación ampliamente reclamada al grupo de gobierno del Ayto. de La Orotava por los habitantes del Barrio de Los Frontones, ya que las obras de acondicionamiento de la Cra. TF-21 que actualmente se están ejecutando por parte del Gobierno de Canarias les obligará en breves fechas a desplazarse hasta la citada rotonda para efectuar las operaciones de entrada o de salida a dicho barrio.

- Se clasifica como suelo rústico con categoría de Asentamiento Rural la trama consolidada por edificación situada en torno a la calle 12 de Octubre (A.R. "12 de Octubre"). Se prolonga la vía paralela a la calle



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Asentamiento Rural por Dña. M. L. de fecha 26 JUL 2006 y conforado este documento con el original se encuentra conforme.

- 2 AGO 2006



Asentamiento de Carrera

12 de Octubre hasta su primera transversal con objeto de permitir el adecuado acceso desde la Vía de Circunvalación a los vecinos de dicho barrio. Se prolonga asimismo esta primera transversal hacia el Oeste para acceder debidamente a la citada Vía de Circunvalación. El suelo que en esta zona fue provisionalmente clasificado como SUCU y calificado como edificación mixta ha sido clasificado en este expediente como suelo rústico de protección territorial, mientras que se califican como Espacio Libre Público dos parcelas situadas en el borde Oeste del citado Asentamiento Rural. Al resto del suelo edificado que provisionalmente fue calificado como Edificación Cerrada se le aplica la tipología Edificación Mixta.

- Se clasifica como suelo rústico con categoría de Asentamiento Rural la trama consolidada por edificación situada en torno al Camino La Cañada, en el tramo comprendido entre la Cra. TF-21 y la Vía de Circunvalación (A.R. "La Cañada). Se sustituye la conexión de la Cra. TF-21 a la calle Luis Perdigón por un fondo de saco situado en el extremo sur de esta vía, se ensancha la misma y se prolonga por el norte hasta conectar con el Camino La Cañada. Se elimina asimismo un viario paralelo a la Cra. TF-21 que resulta innecesario a la nueva ordenación de este Asentamiento Rural. Al suelo edificado que provisionalmente fue calificado como Edificación Cerrada se le aplica la tipología Edificación Mixta. Se redefinen los límites del Espacio Libre, manteniendo superficie.

- En la zona A se introduce el trazado previsto por el PEVC clasificando prácticamente la totalidad del suelo como suelo rústico con categoría de Sistema General Red Viaria, de Protección de Infraestructuras y de Protección Agraria. Tan solo se clasifica como suelo urbano consolidado el extremo norte del Camino Risco Caído, que se califica como Espacio Viario del Sistema Local. En el Asentamiento Rural "Los Rechazos" se elimina la ampliación que el PGAP había previsto para el tramo más oriental del Camino Los Rechazos, ya que dicha ampliación es materialmente imposible de acuerdo con el trazado que el PEVC había previsto para conectar el Camino de El Rincón con la Cra. TF-31. En consecuencia dicho tramo se mantiene con su anchura actual y se propone alternativamente una vía de acceso al Asentamiento Rural que enlace el Camino Los Rechazos con la rotonda elíptica prevista por el PEVC en la citada Cra. TF-31.

- En la zona B (Sector Centro Valle) se introduce asimismo el trazado previsto por el PEVC, clasificando parte de dicha zona como suelo rústico con categoría de Sistema General Red Viaria y modificando en el resto de esta zona la ordenación pormenorizada establecida en el vigente Plan General para asegurar el acceso a una parcela con edificación existente, ya que el acceso previsto por el planeamiento en vigor quedaría anulado por la ejecución de la rotonda de enlace de la carretera TF-31 con la autopista TF-5.

- En la zona C se modifica la ordenación pormenorizada vigente para introducir una vía en el lindero Este de la citada instalación deportiva



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~transcurrido~~ por ~~Dicto pleno~~ de fecha 26.01.2006... y conforado este documento con el original se encuentra conforme.

- 2 AGO 2006



El Funcionario de Carrera

que permita, por un lado la rápida evacuación de dicho campo deportivo y, por otro lado, la salida de vehículos desde el Callejón Quiquirá.

- En las zonas D y E, que habían sido clasificadas por el planeamiento vigente como suelo urbano consolidado por la urbanización y calificadas como Espacio Libre Público, como Espacio Viario y como Ciudad Jardín 1 se modifica la ordenación pormenorizada para reclasificarla en parte como suelo rústico de protección de infraestructuras y para recalificarla en el resto como espacio viario, todo ello con objeto de introducir el trazado previsto por el PEVC.

- En la zona F, clasificada como suelo urbano consolidado, se afecta a una manzana calificada como CJ1 para introducir una calle que conecte el barrio de Los Frontones con un nuevo sector de suelo urbanizable que sirva de conexión entre el citado barrio y la Vía de Circunvalación en su enlace con la Prolongación de la Avda. Emilio Luque.

3.- En el Ámbito 2 se pretende articular un eje circulatorio que conecte el Camino La Arbeja con una calle existente, paralela a dicho camino por el Este, que enlaza con el Camino La Luz. De esta manera se conseguiría que el tercio norte del Camino La Arbeja tuviera exclusivamente sentido circulatorio ascendente, ya que el sentido descendente sería canalizado a través del nuevo tramo viario hasta la calle paralela al Camino La Arbeja. Esta modificación se considera de vital importancia para mejorar la precaria situación del tráfico rodado en el citado tercio norte del Camino La Arbeja, que presenta escasa dimensión y edificación colmatada a ambos lados, lo cual impide su ampliación. A través de este expediente de Adaptación del PGO de La Orotava se pretende modificar la ordenación pormenorizada de la Unidad de Actuación "La Luz-1" prevista en el PGAP para recalificar el suelo con aprovechamiento lucrativo, pasando de Edificación Mixta a Ciudad Jardín, todo ello con objeto de aumentar mínimamente el aprovechamiento de esta Unidad de Actuación y viabilizar su ejecución por parte de la iniciativa privada. Además, para configurar un trazado viario adecuado, que sirva de alternativa al Camino La Arbeja se hace preciso ampliar el ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización, para lo cual se reclasifica a través del presente expediente la denomina zona G-1, que ha sido clasificada por el planeamiento en vigor como suelo rústico de protección agraria. Por

5.- SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES.

A través de esta Revisión Parcial se incrementan el SGEL 3 y el SGEL 19, previstos en el PGAP.

Los Sistemas Generales de Espacios Libres que disponía la Revisión del Plan que fue definitivamente aprobado por la COTMAC el



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *Provisionalmente* por *la J. P. de* de fecha *26 JUL 2006* y conforado este documento con el original se encuentra conforme.

- 2 AGO 2006

día 23 de diciembre de 2003 (en adelante PGAD) son los recogidos en el siguiente cuadro:



El Funcionario de Carrera

Descripción	Superficie (m2)	Zona	Clase de Suelo
SGEL (1)	21228	Autopista Risco Caído	SUSNO
SGEL (2)	22999	Autopista Las Dehesas	SUSNO
SGEL (3) (*)	297	Vía de Circunvalación 1	SRPT
SGEL (4)	37246	La Fuente Casa Azul	SUCU
SGEL (5)	12212	La Piedad	SUSNO
SGEL (6)	227419	Parque Periurbano	SRPA
SGEL (7)	11585	Doña Chana	SUCU
SGEL (8)	2739	Los Pinos	SUNCU
SGEL (9)	1615	Los Pinos	SUNCU
SGEL (10)	2583	San Jerónimo	SUNCU
SGEL (11)	8447	Pinolere	SUCU
SGEL (12)	4148	Chasna	SUCU
SGEL (13)	3252	Chasna	SUCU
SGEL (14)	4080	Chasna	SUCU
SGEL (15)	2688	Autopista	SRPI
SGEL (16)	5017	San Jerónimo	SUNCU
SGEL (17)	8026	El Bosquito	SUSO
SGEL (Casco)	60000	Plan Especial del Casco	SUIC
SGEL (19) (*)	2447	Vía de Circunvalación 2	SRPT
TOTAL	438028		

(*) Estos Sistemas Generales de Espacios Libres habían sido dibujados en los planos del PGO, pero no habían sido computados en el Fichero de Gestión Urbanística por cuanto estaban afectados por el Área de Suspensión Vía de Circunvalación (Parte Este, Tramos 1 y 2).

Teniendo en cuenta estos incrementos la superficie global de Sistemas Generales de Espacios Libres ordenada por este Plan General una vez que sea aprobado este expediente de Adaptación del PGO de La Orotava al acuerdo de aprobación definitiva de la COTMAC y Modificación del PGO en las zonas A, B, C, D, E, F y G quedaría descrita de la siguiente manera:



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado completamente por Auto: plano de fecha: 26 JUL 2006 y conforado este documento con el original se encuentra conforme.

- 2 AGO 2006

Descripción	Superficie (m2)	Zona	Clase de Suelo
SGEL (1)	21228	Autopista Risco Caído	SUSNO
SGEL (2)	22999	Autopista Las Dehesas	SUSNO
SGEL (3)	27978	Vía de Circunvalación 1	SRPT
SGEL (4)	37246	La Fuente Casa Azul	SUCU
SGEL (5)	12212	La Piedad	SUSNO
SGEL (6)	227419	Parque Periurbano	SRPA
SGEL (7)	11585	Doña Chana	SUCU
SGEL (8)	2739	Los Pinos	SUNCU
SGEL (9)	1615	Los Pinos	SUNCU
SGEL (10)	2583	San Jerónimo	SUNCU
SGEL (11)	8447	Pinolere	SUCU
SGEL (12)	4148	Chasna	SUCU
SGEL (13)	3252	Chasna	SUCU
SGEL (14)	4080	Chasna	SUCU
SGEL (15)	2688	Autopista	SRPI
SGEL (16)	5017	San Jerónimo	SUNCU
SGEL (17)	8026	El Bosquito	SUSO
SGEL (Casco)	60000	Plan Especial del Casco	SUIC
SGEL (19) (*)	4133	Vía de Circunvalación 2	SRPT
TOTAL	467395		



El Funcionario de Carrera

La superficie necesaria para cumplir el estándar señalado por el art. 32, A, 7, a) del TRLOTENC es la que figura en el siguiente cuadro y resulta inferior a la prevista en este expediente.

Clase de suelo	Viviendas	Habitantes	Sistemas Generales (m2)
SUCU	15121	49899	
SUR	8127	26819	
SUNCU	3826	12626	
TOTAL	27074	89344	446720

Adaptación al Acuerdo de la COTMAC (23-12-2003) en las Áreas de Suspensión "Vía de Circunvalación (parte Este, tramos 1 y 2)" y "Unidad de Actuación La Luz-1" y Modificación Puntual del PGO de La Orotava en el enlace de la Autopista TF-5 con las carreteras TF-31, TF-217 y TF-176 y con los Caminos de Los Rechazos y del Risco Caído, en el Sector Centro Valle, en las inmediaciones de los campos de fútbol Quiquirá y La Luz y en las Urbanizaciones Las Araucarias, Dehesa Alta y Los Frontones.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el **Dpto. de Planeación** por **D. J. J. J. J.** de fecha **2.6. JUL. 2006** y conforntado este documento con el original se encuentra conforme.

2 AGO 2006

6.- RESUMEN DE SUPERFICIES:

6.1. ÁMBITO 1.



El Funcionario de Carrera

ORDENACIÓN ACTUAL				
CLASIFICACIÓN	Ordenación Estructural	Ordenación Pormenorizada	SUPERFICIE (m2)	
AREA SUSPENDIDA			437675,27	
ZONA A	SRPI	SRPA	4056,01	44780,35
		SRPI	3820,64	
		SGRV	36903,70	
ZONA B	SUSO-OI	EDIFICACIÓN EXISTENTE	1279,55	6105,40
		EL	2727,09	
		VIARIO	2098,76	
ZONA C	SUCU	EC2	1205,29	1835,10
		EL	168,94	
		VIARIO	75,43	
	SRPA	385,44		
ZONA D	SUCU	EL	1382,86	1497,59
		VIARIO	114,73	
ZONA E	SUCU	CJ1	235,99	3869,25
		EL	2734,78	
		VIARIO	898,48	
ZONA F	SUCU	CJ1	3148,46	
TOTAL			498911,42	

ORDENACIÓN MODIFICADA					
CLASIFICACIÓN	Ordenación Estructural	Ordenación Pormenorizada	SUPERFICIE (m2)		
SUELO RÚSTICO		SRPA	34618,90	454689,08	
		SRPH	11690,20		
		SRPN	85608,10		
		SRPI	SRPI		61068,77
			SGRV		94588,20
		SRPT	SRPT		117851,78
			SGEL		29366,76
		SRAR	EM		12040,75
			EL		2205,60
VIARIO	5650,03				
SUELO URBANO	SUCU	EC2	635,67	18400,91	
		CJ1	2924,54		



		DOT	319,79	
		SGDOT	6683,91	
		EL	95,34	
		VIARIO	7741,66	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO	SUSO-PG	EC3 (J2)	4879,00	20851,00
		EL	5889,00	
		EQp	2539,00	
		VIARIO	7544,00	
SUELO URBANIZABLE ORDENACIÓN INCORPORADA	SUSO-OI	EDIFICACIÓN EXISTENTE	1114,19	4970,43
		EL	2816,65	
		VIARIO	1039,59	
TOTAL				

DILIGENCIA: Para hacer constar, que el presente documento ha sido autorizado, complementado por Auto plano de fecha 24 de Agosto de 2006 y conforado este documento con el original se encuentra conforme.

- 2 AGO 2006



El Funcionario de Carrera

6.2. ÁMBITO 2.

ORDENACIÓN ACTUAL

CLASIFICACIÓN	Ordenación Estructural	Ordenación Pormenorizada	SUPERFICIE (m2)
AREA SUSPENDIDA			5609,29
ZONA G-1	SRPA	SRPA	1404,90
ZONA G-2	SUCU	DOT	236,98
TOTAL			7251,17

ORDENACIÓN MODIFICADA

CLASIFICACIÓN	Ordenación Estructural	Ordenación Pormenorizada	SUPERFICIE (m2)	
SUELO URBANO	SUNCU	CJ1	2529,26	7014,19
		EL	1483,98	
		DOT	416,73	
		VIARIO	2584,22	
	SUCU	VIARIO	236,98	236,98
TOTAL			7251,17	



U.A. LA LUZ 1		
ZONA	SUPERFICIE (m2)	
	LOTENC	ADAPTACIÓN P.G.O. AL ACUERDO COTMAC 23-12-03
ESPACIO LIBRE	842,12	1483,98
EQUIPAMIENTO PRIVADO	842,12	416,73
TOTAL	1684,24	1900,71

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *prorrogadamente* por *Auto-pleno* de fecha *26 JUL 2006* y conforado este documento con el original se encuentra conforme.

- 2 AGO 2006



El Funcionario de Carrera



CLASES DE SUELO	SUPERFICIES (Has.)	%
RUSTICO	20.517,97	95,6468
URBANIZABLE	191,15	0,8911
URBANO	495,97	2,3120
AREAS SUSPENDIDAS SEGUN ACUERDO COTMAC 23-12-03	246,71	1,1501
TOTAL MUNICIPIO	21.451,80	100,0000

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *provisoriamente* por *... D. G. P. ...* de fecha *... 26 de Julio de 2006 ...* y conforado este documento con el original se encuentra conforme.

- 2 AGO 2006



El Funcionario de Carrera

PROTECCION POR LEY	SUPERFICIES (Has.)	%
PROTECCION NATURAL (Espacios Naturales)	18.262,55	44,5035
PROTECCION NATURAL (Barrancos)	248,58	0,6058
PROTECCION AGRARIA	1.441,54	3,5128
PROTECCION TERRITORIAL	129,55	0,3157
PROTECCION CULTURAL	0,32	0,0008
PROTECCION COSTERA	3,48	0,0085
PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS	156,35	0,3810
PROTECCION PAISAJISTICA	137,41	0,3349
ASENTAMIENTOS RURALES	138,49	0,3375
ASENTAMIENTOS AGRICOLAS	20.517,97	49,9996
TOTAL	41.036,24	100,0000

RESUMEN CATEGORIAS DE SUELO RUSTICO	SUPERFICIES (Has.)	%
PROTECCION POR LEY (ESPACIOS NATURALES)	18.262,55	89,0076
PROTECCION DE PLAN GENERAL	2.117,23	10,3189
ASENTAMIENTOS CON USO RESIDENCIAL	138,19	0,6735
TOTAL	20.517,97	100,0000

ESPACIOS NATURALES	SUPERFICIES (Has.)	%
PARQUE NACIONAL DE LAS CAÑADAS	8.599,71	47,0893
MONUMENTO NATURAL DEL TEIDE	3.412,51	18,6858
PARQUE NATURAL CORONA FORESTAL	5.457,74	29,8849
PAISAJE PROTEGIDO LA RESBALA	585,03	3,2034
RESERVA INTEGRAL DE PINOLERE	179,19	0,9812
PAISAJE PROTEGIDO COSTA DE AGENTEJO	28,37	0,1553
TOTAL	18.262,55	100,0000

CATEGORIAS DE SUELO URBANIZABLE	SUPERFICIES (Has.)	%
SECTORIZADO NO ORDENADO	108,26	56,6361
SECTORIZADO ORDENADO - PLAN GENERAL	21,73	11,3680
SECTORIZADO ORDENADO - ORDENACION INCORPORADA	57,55	30,1072
NO SECTORIZADO DIFERIDO	3,61	1,8886
TOTAL	191,15	100,0000

CATEGORIAS DE SUELO URBANO	SUPERFICIES (Has.)	%
CONSOLIDADO	353,39	71,2523
NO CONSOLIDADO	74,58	15,0372
INTERES CULTURAL	55,00	11,0894
RENOVACION Y REHABILITACION	13,00	2,6211
TOTAL	495,97	100,0000

CATEGORIAS DE SUELO SIN SUPERFICIES DE ESPACIOS NATURALES POR LEY		
CATEGORIA DE SUELO	SUPERFICIES (Has.)	%
PROTECCION NATURAL (Barrancos)	248,58	7,7933
PROTECCION AGRARIA	1.441,54	45,1942
PROTECCION TERRITORIAL	129,55	4,0616
PROTECCION CULTURAL	0,32	0,0100
PROTECCION COSTERA	3,48	0,1091
PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS	156,35	4,9018
PROTECCION PAISAJISTICA	137,41	4,3080
ASENTAMIENTOS RURALES	138,49	4,3418
ASENTAMIENTOS AGRICOLAS	0,00	0,0000
TOTAL SUELO RUSTICO	2.255,72	70,7198
SECTORIZADO NO ORDENADO	108,26	3,3941
SECTORIZADO ORDENADO - PLAN GENERAL	21,73	0,6813
SECTORIZADO ORDENADO - ORDENACION INCORPORADA	57,66	1,8077
NO SECTORIZADO DIFERIDO	3,61	0,1132
TOTAL SUELO URBANIZABLE	191,26	5,9963
CONSOLIDADO	353,39	11,0792
NO CONSOLIDADO	74,58	2,3382
INTERES CULTURAL	55,00	11,0894
RENOVACION Y REHABILITACION	13,00	2,6211
TOTAL SUELO URBANO	495,97	15,5493
AREAS SUSPENDIDAS SEGUN ACUERDO COTMAC 23-12-03	246,71	7,7347
TOTAL	3.189,66	100,0000

Comparativa entre planes y superficies en has.	SUP 90	AVANCE SUP 97	AP. INICIAL 2002	AP DEFIN 2003	ADAPTACION DE PGO
					AL ACUERDO DE COTMAC
SUELO PROTEGIDO SEGUN LEY	16.249,00	16.027,00	18.262,55	18.262,55	18.262,55
SUELO RUSTICO PROTEGIDO POR EL PLAN	840,00	4.509,00	2.062,21	2.215,95	2.117,23
ASENTAMIENTOS RURALES	56,00	159,00	50,24	136,11	138,49
ASENTAMIENTOS AGRICOLAS	0,00	0,00	337,78	0,00	0,00
PROTECCION EL RINCON	202,00	202,00	INCLUIDO EN EL PLAN	INCLUIDO EN EL PLAN	INCLUIDO EN EL PLAN
SUELO RUSTICO RESIDUAL	4.025,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUELOS URBANDOS Y URBANIZABLES	640,00	903,00	740,06	683,34	687,12
AREAS SUSPENDIDAS SEGUN ACUERDO COTMAC 23-12-03				291,00	246,71

Adaptación al Acuerdo de la COTMAC (23-12-2003) en las Areas de Suspensión "Vía de Circunvalación (parte Este, tramos 1 y 2)" y "Unidad de Actuación La Luz-1" y Modificación Puntual del PGO de La Orotava en el enlace de la Autopista TF-5 con las carreteras TF-31, TF-217 y TF-176 y con los Caminos de Los Rechazos y del Risco Caído, en el Sector Centro Valle, en las inmediaciones de los campos de fútbol Quiquirá y La Luz y en las Urbanizaciones Las Araucarias, Dehesa Alta y Los Frontones.



PRELIMINAR: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el pleno... de fecha 26 JUL 2006... y convalidado este documento con el original se encuentra conforme.



- 2 AGO 2006

El Funcionario de Carrera

7. DETERMINACIONES PARTICULARES DE LA U.A. LA LUZ-01.

El promotor de este sector deberá aportar una capacidad de almacenamiento de agua potable de 1 m³ por habitante para el uso residencial más el volumen derivado del resto de usos no habitacionales previstos en la urbanización (Equipamiento Privado).

En función de estos parámetros en el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación deberá determinarse la capacidad exacta de almacenamiento de agua potable que resulta necesaria para dicho ámbito. El Ayuntamiento de la Villa de La Orotava exigirá al promotor de esta Unidad de Actuación el importe necesario para ejecutar en cota superior la parte proporcional de un depósito de mayores dimensiones que sirva a esta urbanización y a otras unidades de actuación que se encuentran actualmente en fase de ejecución.

En el Proyecto de Urbanización de la U.A. La Luz-01 se preverá una red separativa de aguas pluviales y de aguas residuales. Estas redes irán conectadas a un pozo filtrante y a una estación depuradora a ejecutar en la parcela calificada como Equipamiento Privado.

El promotor de esta Unidad de Actuación deberá conectar la red de aguas fecales de dicha Unidad con la red de aguas fecales de la Unidad de Actuación B-13-Bis (situada al norte de la U.A. La Luz-01). Esta última red desemboca en una unidad local de depuración que actualmente está manteniendo el Ayuntamiento de La Orotava y se encuentra conectada a la tubería de aguas fecales perteneciente a la red general de saneamiento del Valle de La Orotava que discurre por los Caminos de La Arbeja y La Güina. La citada conexión se mantendrá fuera de servicio hasta que entre en funcionamiento la red comarcal. Esta red carece de canalización de pluviales, por lo que resulta imposible desviar las aguas pluviales de la U.A. La Luz-01 al cauce más cercano (Barranco de La Raya).

Se preverá en esta Unidad de Actuación una red de riego independiente de la de abasto urbano con objeto de que en su día se pueda regar con agua residual depurada sin nuevas obras.

El Proyecto de Urbanización que contemple las redes de abastecimiento de agua, saneamiento y riego de la Unidad de Actuación deberá obtener informe favorable del Consejo Insular de Aguas.

Condiciones de uso y volumen aplicables al Equipamiento

privado: Para esta parcela se han previsto los siguientes parámetros urbanísticos:

- Uso: Terciario (Título Cuarto, Capítulo 4 de la N.O.P. del PGO). Comercial en las categorías de pequeño comercio y comercio medio.

Oficinas en las categorías de despacho profesional y local de oficinas.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisoriamente por el Pleno de fecha 26 Julio 2006 y conforado este documento con el original se encuentra conforma.

- Altura máxima: 2 plantas y 7,40 m.
- Ocupación máxima: 60%.
- Edificabilidad máxima: 1,10 m²c/m²s.
- Retranqueos: A vías: 5,00 m.
A linderos: 3,00 m.



- 2 AGO 2006

El Funcionario de Carrera

8.- JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO OTORGADO AL SECTOR "LOS FRONTONES".

El vigente Plan General delimitó una única área territorial en suelo urbanizable. El mayor aprovechamiento medio otorgado por este Plan General es 0,8316 m²c/m²s (Sectores San Felipe, Risco Caído, Lercaro y La Playita). Por lo tanto, atendiendo a lo señalado por el artículo 32.2.B.2. del TRLOTENC el aprovechamiento medio mínimo a otorgar al Sector "Los Frontones", creado a través del presente expediente, será 0,7231 m²c/m²s.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA DEL SECTOR "LOS FRONTONES"			
TIPOLOGIA	SUPERFICIE SUELO (m2s)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m2c/m2s)	SUPERFICIE CONSTRUIDA LUCRATIVA (m2c)
ESPACIOS LIBRES	5.889		
EQUIPAMIENTO PRIVADO	2.539	1,10	2.792,90
EDIFICACION CERRADA	4.879	2,85	13.905,15
VIARIO	7.544		
TOTAL	20.851		16.698,05
EDIFICABILIDAD MEDIA (m2c/m2s)		0,8008	



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *por el Ayuntamiento de La Orotava* por *Acta Plena* de fecha *26 JUL 2008* y conforado este documento con el original se encuentra conforme.

- 2 AGO 2008



El Funcionario de Carrera

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR "LOS FRONTONES"								
TIPOLOGIA	SUPERF. SUELO (m2s)	EDIFIC. (m2c/m2s)	SUPERF. CONST. (m2c)	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN				SUPERF. CONST. HOMOGENEIZ. (m2ch)
				Kuso	Ktipo.	Kint.	Kloc.	
EQUIPAMIENTO PRIVADO	2.539	1,10	2.792,90	1,30	1,00	1,15	1,00	4.175,38
EDIFICACION CERRADA	4.879	2,85	13.905,15	0,70	1,00	1,15	1,00	11.193,64
TOTAL	20.851	0,8008	16.698,05	0,8003	1,00	1,15	1,00	15.369,02
APROVECHAM. MEDIO (m2ch/m2s)	0,7370							

La edificabilidad máxima prevista para este Sector es de 0,8008 m2c/m2s. El aprovechamiento medio es el resultado de aplicar a este valor los coeficientes de uso (1,00 y 0,70), de tipología (1,00), de intensidad (1,15) y de localización (1,00). De esta manera se obtiene un aprovechamiento medio de 0,7370 m2c/m2s, que cumple la limitación establecida en el citado art. 32.2.B.2 del TRLOTENC.

9.- RELACIÓN ENTRE POBLACIÓN Y ÁREAS URBANAS Y URBANIZABLES.

Teniendo en cuenta la ordenación introducida en el presente expediente la superficie total de las áreas urbanas y urbanizables previstas por el Plan General de Ordenación de La Orotava asciende a 687,12 Ha.

Tomando como base la población señalada en la Memoria del PGO (35.642 hab.) se obtiene una relación de 192,78 m2 de suelo urbano y urbanizable por cada habitante.

10.- CUMPLIMIENTO DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE (PIOT).

El Ayuntamiento de La Orotava se encuentra actualmente redactando el documento de Adaptación del Plan General al Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

No obstante lo anterior, hasta tanto se produzca la citada adaptación, cabe decir que el presente documento de Adaptación del Plan



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de fecha 26 JUL 2006 y conforado este documento con el original se encuentra conforme

General de Ordenación al acuerdo de la COTMAC de fecha 23 de diciembre de 2003 se manifiesta de acuerdo con el modelo de ordenación territorial previsto por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife.



- 2 AGO 2006

El Funcionario de Carrera

En el Ámbito 1 el PIOT delimita las siguientes Áreas de Regulación Homogénea:

- Área de Protección Económica 1 (clasificada en este documento como suelo rústico de protección agraria, de protección hidrológica, de protección natural y de protección de infraestructuras)
- Área de Protección Ambiental 1 – Barrancos (clasificada en este documento como suelo rústico de protección natural).
- Área urbana (clasificada en este documento en parte como suelo urbano consolidado por la urbanización y en parte como suelo rústico de protección de infraestructuras y de protección territorial).
- Área de Expansión Urbana (clasificada en este documento en parte como suelo rústico de protección de infraestructuras, de protección territorial y de asentamiento rural y en parte como suelo urbanizable).

El Ámbito 2 es delimitado por el PIOT como Área Urbana y es clasificado en este documento como suelo urbano no consolidado por la urbanización.

En base a lo anteriormente expuesto cabe concluir que la clasificación de suelo prevista por esta Adaptación del Plan General al acuerdo de la COTMAC de 23 de diciembre de 2003 resulta compatible con la delimitación de Áreas de Regulación Homogénea del PIOT.

11. MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL PLAN GENERAL.

El presente expediente de Adaptación del Plan General al Acuerdo de la COTMAC de fecha 23-12-03 contempla la ejecución de los tramos 1 y 2 de la parte Este de la Vía de Circunvalación.

Esta infraestructura no fue evaluada en el Estudio Económico Financiero que se incluyó en el Plan General que fue definitivamente aprobado de forma parcial por la COTMAC el día 23 de diciembre de 2003.

Por esta razón, se procede a continuación a modificar el único apartado del citado Estudio Económico Financiero en el que se analizan las inversiones públicas previstas para la ejecución de dicho Plan General.

Dicho apartado quedaría redactado de la siguiente manera:

“6. El coste del Plan y su viabilidad económica.

Una vez evaluadas y valoradas las diversas actuaciones



DILIGENCIA: Para haber notar que el presente documento ha sido aprobado *consensuadamente* por *Anteplero* de fecha *16 JUL 2006* y confortado este documento con el original se encuentra conforme.

relacionadas en el listado adjunto, la cuantificación económica del Plan General asciende a 13.515.182 de euros, *siéndole* asignado al Ayuntamiento 1.803.036 de euros. Por ello, el presente Plan es viable económicamente y sobre todo posible para las áreas municipales.



2 AGO 2006

El Funcionario de Carrera

Se ha considerado que es en el primer cuatrienio donde el esfuerzo municipal debe ser más intenso en materializar las expectativas de la ciudad para activar con ello las sinergias adecuadas que acaben encadenando las inversiones del resto de los agentes financiadores al tiempo que con ello se fuerza la contribución de las otras administraciones.

También se ha considerado que el nivel de inversión atribuido al resto de los agentes debe ser moderado y, sobre todo, realista, teniendo en cuenta, además, el nivel de cobertura de los programas concertados y de los convenios en curso para los próximos años con algunas administraciones, los cuales, en algún caso, cubren todo el periodo del primer cuatrienio.

Esto último hará coincidir en el periodo de arranque del Plan las inversiones aquí previstas con las inversiones programadas y concertadas con las otras administraciones, lo que redundará en la "descarga inicial" que debe contribuir en el enraizamiento en todos los niveles del Plan General.

Desde el punto de vista de los Agentes Financiadores, las inversiones contenidas en el Plan General, quedarían de la siguiente manera:

DISTRIBUCIÓN TEMPORAL DE LA INVERSIÓN DE CADA AGENTE FINANCIADOR

Ayuntamiento.....	1.803.036 euros (13,34%)
Cabildo Insular.....	1.803.036 euros (13,34%)
Gobierno de Canarias.....	9.007.592 euros (66,65%)
Gobierno Central.....	901.518 euros (06,67%)

TOTAL:.....13.515.182 euros"

Villa de La Orotava, a 11 de abril de 2006.
El Arquitecto Municipal

Fdo: Fernando Hernández García





DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado Presupuestalmente por Ayto. pleno de fecha 26 JUL 2006 y conforado este documento con el original se encuentra conforme.

- 2 AGO 2006



El Funcionario de Carrera

Fichero de Gestion Urbanistica

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

CENTRO VALLE

Categoría de suelo:

SECTORIZADO ORDENADO OI

Situación

CAMINO EL TORREÓN/AUTOPISTA

Tipologías:

EA Y CJ

Superficie total del sector (m2s):

213066

Sistema General adscrito

Ninguno

Superficie sistema general adscrito:

0

Densidad viviendas/Has:

Superficie total (m2s):

213066

Uso característico:

SERVICIOS

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.50

Dotaciones:

Las previstas en el Plan Parcial y en la legislación vigente

Objetivos:

Culminar el proceso de urbanización del Plan Parcial Centro Valle

Condiciones:

Desarrollar el Plan Parcial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de La Orotava y cumplir los plazos y objetivos del mismo.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de La Orotava por Acuerdo de Junta de fecha 26 JUL 2006 y conforado este documento con el original se encuentra conforme.



- 2 AGO 2006

El Funcionario de Carrera

Fichero de Gestion Urbanistica

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO (PG) Identificacion **LOS FRONTONES**

Situacion LOS FRONTONES

Area ordenacion: LOS FRONTONES

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC3(J2)	4.879	2,85	13.905		130
	2 EQp	2.539	1,10	2.792		0
	3	0	0.00	0		0
	4	0	0.00	0		0
Total :						130

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	5.889	m2s	Total suelo unidad	20.851	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4.879	m2s
	Deportivo		m2s	Total edificabilidad	16.698	m2c
	Equip.Privado	2.539	m2s	Total de cesiones	13.433	m2s
	Viarío	7.544	m2s	Edificabilidad media	0.800	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos						
	Superficie de sistema general				0	m2s

Gestion Sistema de ejecución: Privado en el Primer Cuatrienio

Se deberá desarrollar la ordenación pormenorizada propuesta por el Plan General y resolver la conexión del barrio de Los Frontones con la Vía de Circunvalación, ejecutando para ello la totalidad del viario local (7.544 m2s) y el puente sobre la Vía de Circunvalación (385 m2). Deberá acondicionarse además la manzana 2 (5.889 m2s) destinada a Espacios Libres.

La totalidad de la superficie construida residencial deberá destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. No podrá destinarse más de un 33% de esta superficie construida a viviendas protegidas en las categorías de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

Observaciones





DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de La Orotava por Ato: plano... de fecha 26 Julio 2006 y conforada este documento con el original se encuentra conforme.



- 2 AGO 2006

El Funcionario de Carrera

Fichero de Gestion Urbanistica

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA LUZ 1

Situacion LA LUZ

Area ordenacion: LA LUZ

Edificabilidades	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
1	CJ1	2,529	1.50	3,793	168	22
2	EQUIPAM. PRIVADO	416	1.10	458		
3		0	0.00	0		0
4		0	0.00	0		0
Total :						22

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,483	m2s	Total suelo unidad	7,014	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	2,945	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	4,251	m2c
	Equip. privado	416	m2s	Total de cesiones	4,067	m2s
	Viario	2,584	m2s	Edificabilidad media	0.606	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno			Ap-medio-ua:	0.7338	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	0.7254	

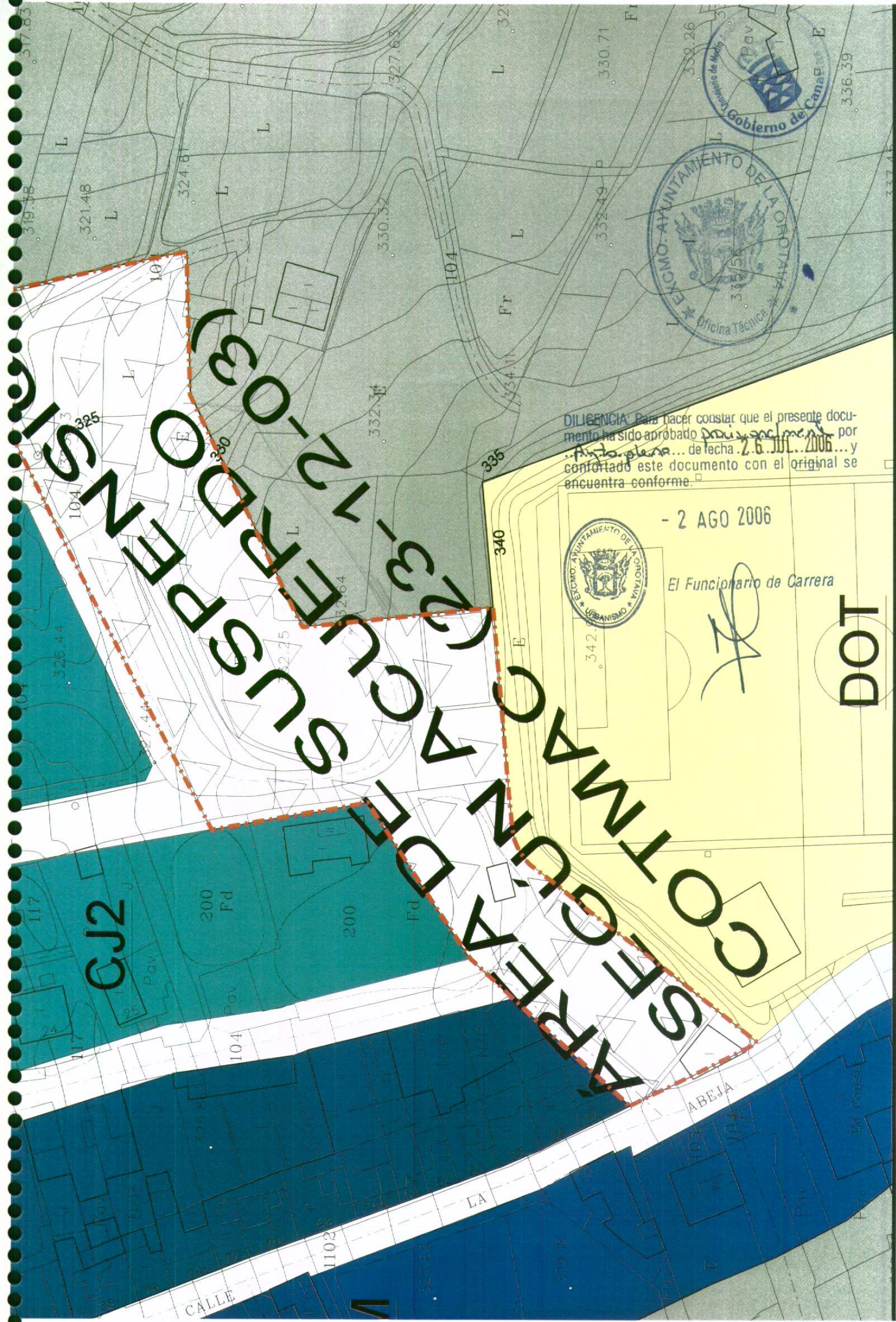
Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones

A la parcela de Equipamiento Privado se le asigna uso terciario en la categoría comercial (pequeño comercio y comercio medio) y en la categoría oficinas (despacho profesional y local de oficinas).
 Las condiciones de volumen establecidas para esta parcela son las siguientes: Ocupación máx. = 60%; edificabilidad máx. = 1,10 m2c/m2s, altura máx. = 7,40 m. y 2 plantas; retranqueos a vías y linderos = 5,00 m. y 3,00 m.
 Los promotores deberán ejecutar a su costa la totalidad del viario previsto (2.584 m2s) y de la parcela destinada a Espacio Libre Público (1.483 m2s), para lo cual deberán trasladar fuera de la Unidad de Actuación los depósitos de agua de riego actualmente existentes en la misma.
 Para calcular el aprovechamiento medio de la U.A. La Luz-01 se le ha aplicado un $K_{uso} = 1,20$ a la superficie calificada como CJ1 y un $K_{uso} = 1,30$ a la superficie calificada como Equip. Privado (Terciario).

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA





CJ2

200

200

CALLE

1102

LA

ABEJA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Auto plena por Auto plena de fecha 26 JUL 2006 y conforado este documento con el original se encuentra conforme.



- 2 AGO 2006



El Funcionario de Carrera

DOT

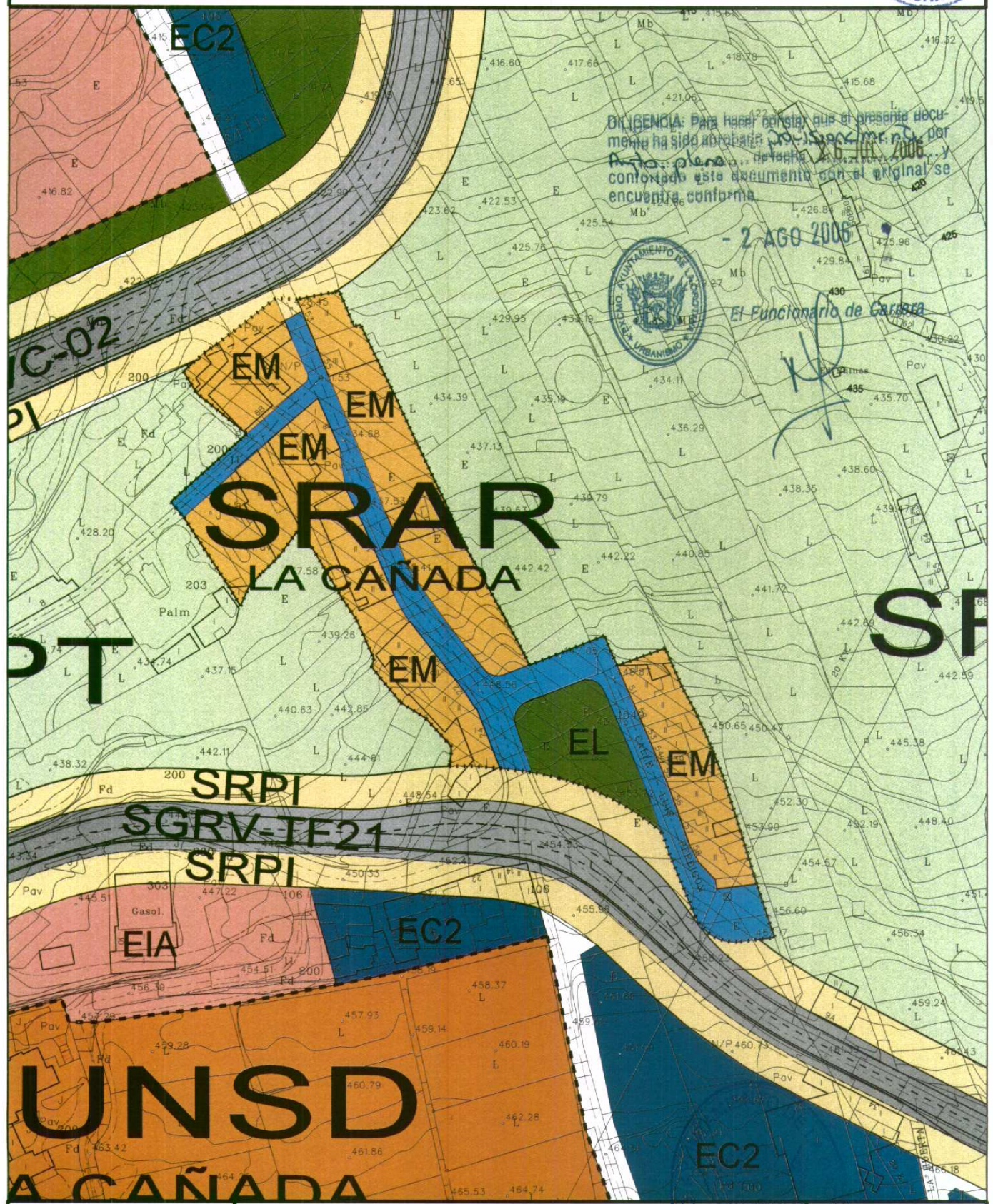
ASENTAMIENTO RURAL LA CAÑADA



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Comité de Planeación de fecha 26 de mayo de 2006 y con todo este documento con el original se encuentra conforma.

- 2 AGO 2006

El Funcionario de Caratula



-  SUELO RUSTICO ASENTAMIENTO RURAL
-  ESPACIO LIBRE
-  VIARIO ESTRUCTURANTE
-  LIMITE AMBITO

SUELO RUSTICO
ASENTAMIENTO RURAL

ESPACIO LIBRE

VIARIO ESTRUCTURANTE

LIMITE AMBITO



SUPERFICIE	5570.53 m ²
SUPERFICIE	801.72 m ²
SUPERFICIE	2240.65 m ²
SUPERFICIE DEL AMBITO	8612.90 m ²



ASENTAMIENTO RURAL LA CANADA	
EM 01	1663,22
EM 02	670,88
EM 03	2236,31
EM 04	957,37
EM 05	42,75
EL 01	801,72

TOTALLES	
EM TOTAL	5570,53
VIARIO	2240,65
EL 01	801,72
TOT-ASEN	8612,90

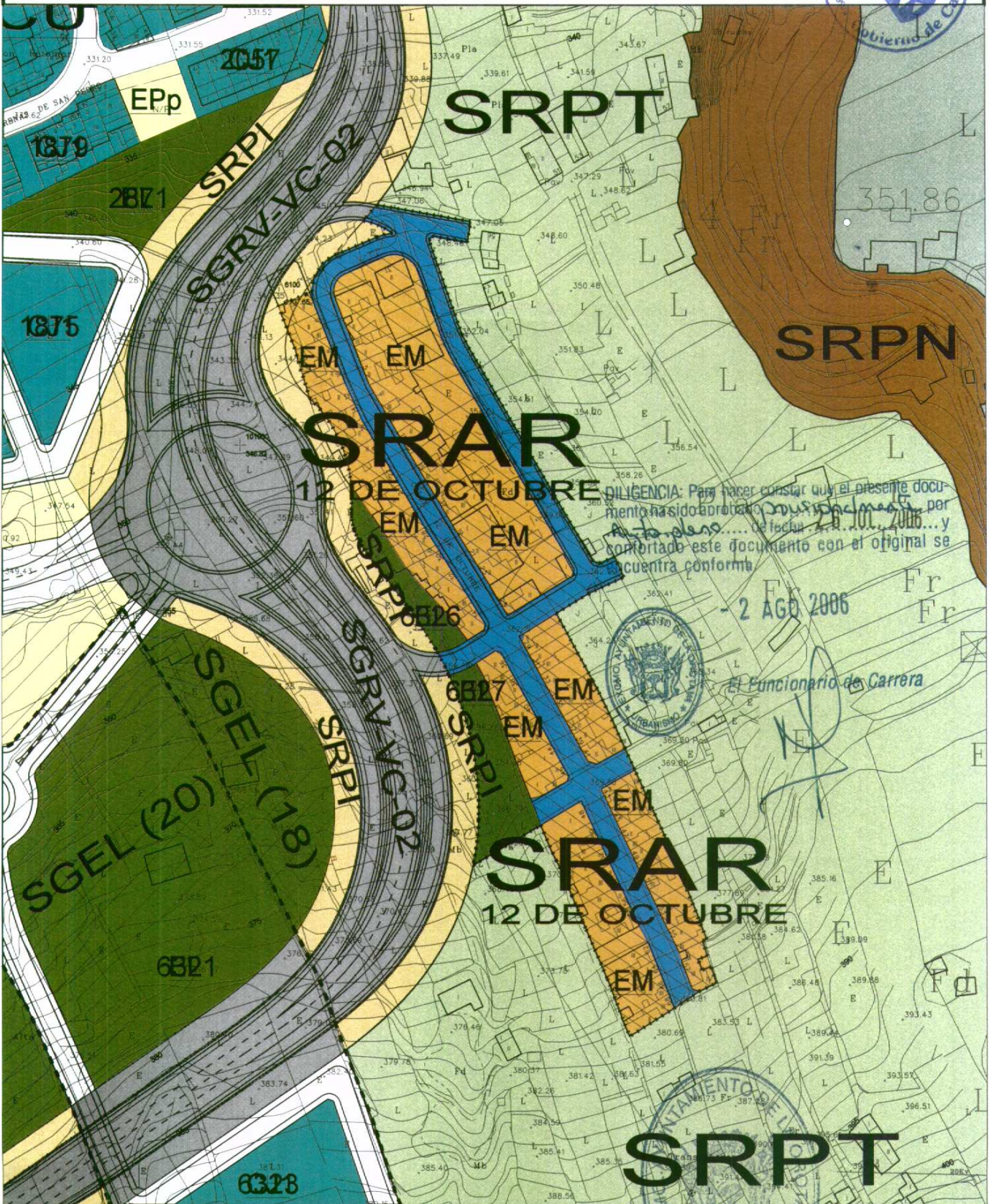
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *Plausiblemente* por *Auto. pleno* de fecha *26.08.2006* y conforado este documento con el original se encuentra conforme.

- 2 AGO 2006



El Funcionario de Carrera

ASENTAMIENTO RURAL CRUZ DE LA CEBOLLA



SUELO RUSTICO
ASENTAMIENTO RURAL

ESPACIO LIBRE

VIARIO ESTRUCTURANTE

LIMITE AMBITO

SUPERFICIE	8694.43 m ²
SUPERFICIE	1403.88 m ²
SUPERFICIE	4318.56 m ²
SUPERFICIE DEL AMBITO	14416.87 m ²



#



ASENTAMIENTO RURALCRUZ DE LA CEBOLLA			
DENTRO AREA SUSP.		FUERA AREA SUSP.	
SUELO	Superf. m ²	SUELO	Superf. m ²
EM 01	3618,80	EM 06	1326,58
EM 02	1526,76	EM 07	897,63
EM 04	734,06	Total	2224,21
EM 05	590,60		
EL-1	509,89		
EL-2	893,99		
VIARIO 01	3409,38	VIARIO 03	909,18

SUP. TOTAL	11283,48	SUP. TOTAL	3133,39
------------	----------	------------	---------

ASENTAMIENTO RURALCRUZ DE LA CEBOLLA	
EM 01	8694,43
EL-1	1403,88
VIARIO 01	4318,56
SUP. TOTAL	14416,87

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~por el Ayuntamiento~~ por ~~Anta...~~ de fecha ~~26 JUL 2006~~ y conforado este documento con el original se encuentra conforme

- 2 AGO 2006



El Funcionario de Carrera

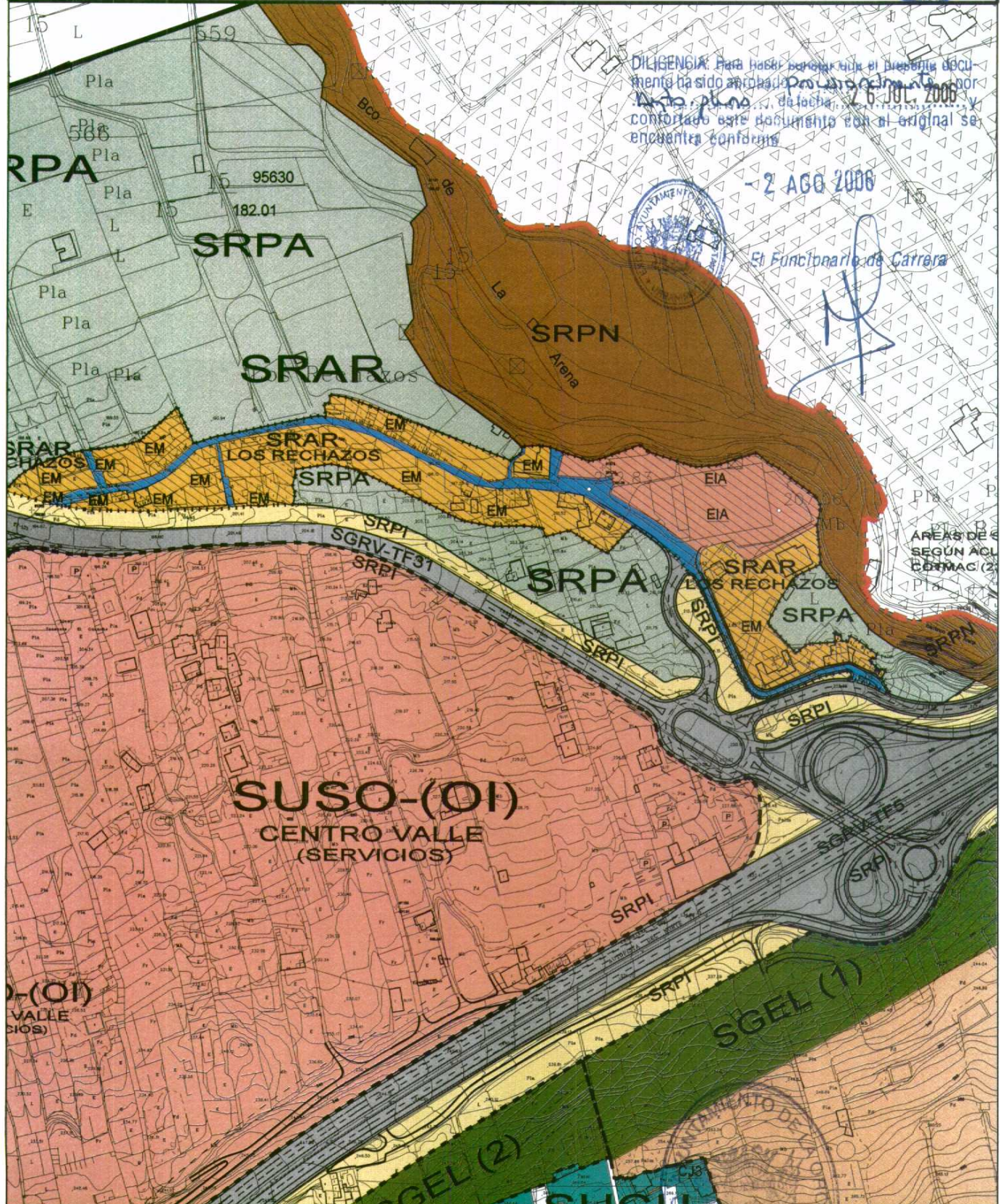
ASENTAMIENTO RURAL LOS RECHAZOS



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Jefe de Oficina Técnica el día 26 JUL 2006 y conforado este documento con el original se encuentra conforme.

2 AGO 2006

El Funcionario de Carrera



- SUELO RUSTICO ASENTAMIENTO RURAL
- ESPACIO LIBRE
- VIARIO ESTRUCTURANTE
- LIMITE AMBITO

EXCMO. GOBIERNO DE CANTABRIA
Oficina Técnica

SUPERFICIE	21382.30 m ²
SUPERFICIE	7343.24 m ²
SUPERFICIE	4892.15 m ²
SUPERFICIE DEL AMBITO	33617.69 m ²



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *provisoriamente* por *Acto pleno* de fecha *26 JUL 2006* y confortado este documento con el original se encuentra conforme.

- 2 AGO 2006



El Funcionario de Carrera

ASENTAMIENTO RURAL LOS RECHAZOS ESTADO MODIFICADO	
SUELO	Superf. m ²
EM 01	1243,97
EM 02	1735,07
EM 03	2178,83
EM 04	8299,21
EM 05	2206,28
EM 06	5228,11
EM 07	490,83
TOT.EM	21382,30
VIARIO	4892,15
EAI	7343,24
ACTUAL	33617,69

TOTALES	
EM TOTAL	21382,30
EAI	7343,24
VIARIO TOTAL	4892,15
TOT-ASEN	33617,69

ASENTAMIENTO RURAL LOS RECHAZOS ESTADO ACTUAL	
SUELO	Superf. m ²
EM 01	1243,97
EM 02	1735,07
EM 03	2178,83
EM 04	8299,21
EM 05	2206,28
EM 06	5228,11
EM 07	490,83
TOT.EM	21382,30
VIARIO	5718,88
EAI	7343,24
ACTUAL	34444,42

TOTALES	
EM TOTAL	21382,30
EAI	7343,24
VIARIO TOTAL	5718,88
TOT-ASEN	34444,42

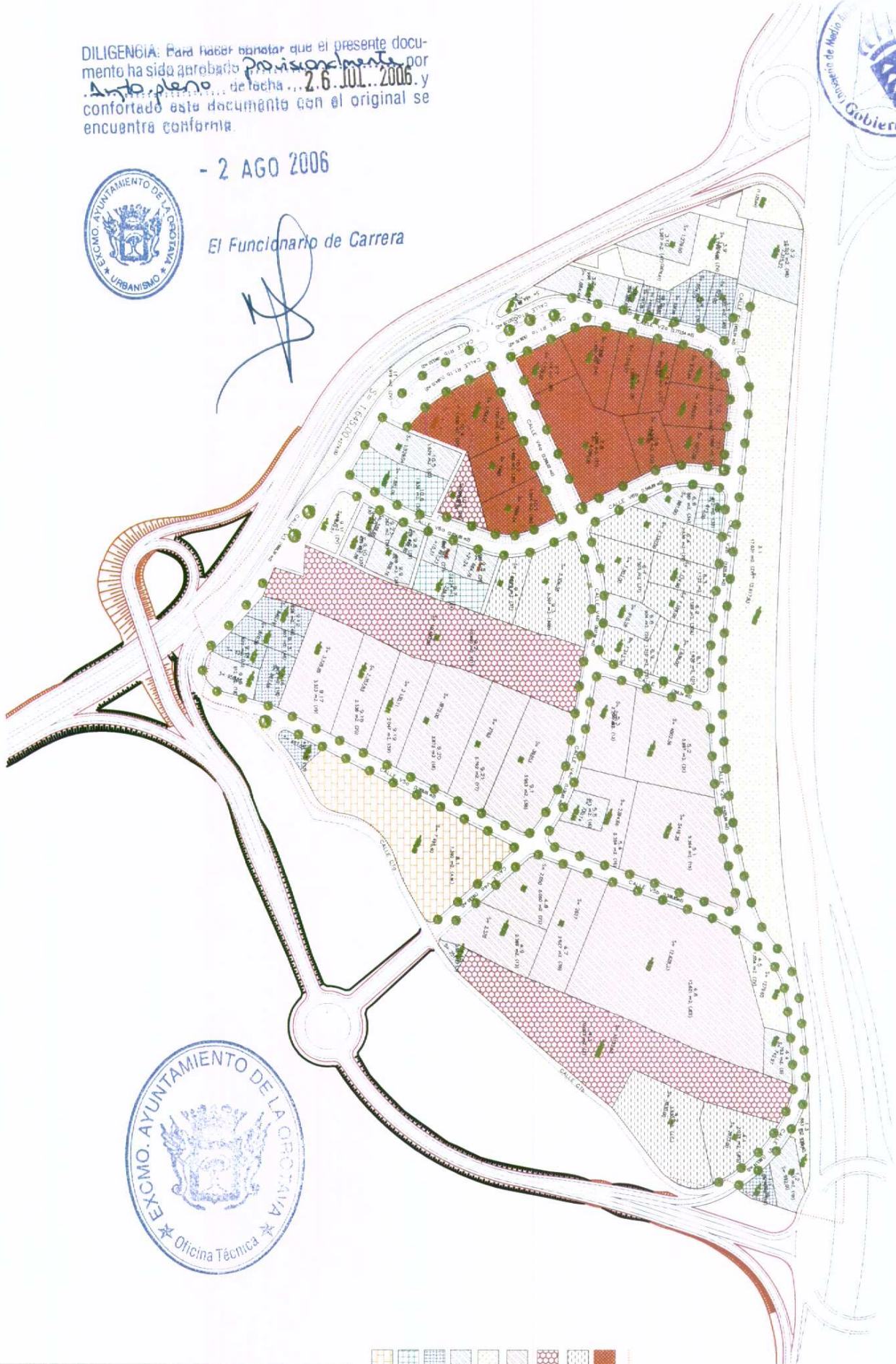
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Antonio de fecha 26 JUL 2006 y conforado este documento con el original se encuentra conforme.

- 2 AGO 2006

El Funcionario de Carrera



(Handwritten signature)



	ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
	ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
	ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
	ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
	ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
	ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
	ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
	ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
	ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
	ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

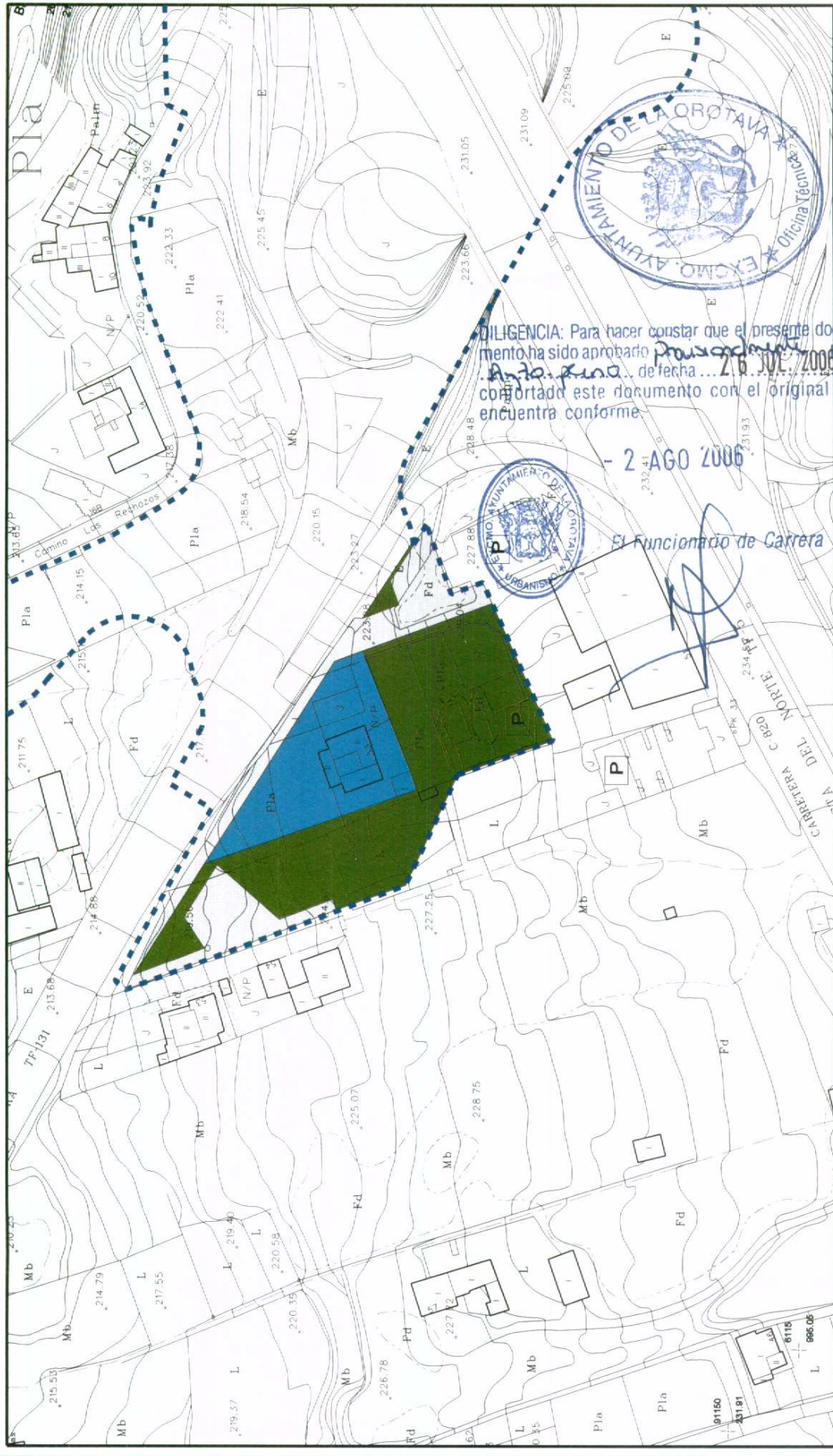
CALIFICACION DEL SUELO (Ley 1/2002)	
PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO URBANO PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO URBANO PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO URBANO	LA OROTAVA LA OROTAVA LA OROTAVA
PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO URBANO PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO URBANO PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO URBANO	LA OROTAVA LA OROTAVA LA OROTAVA
PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO URBANO PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO URBANO PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO URBANO	LA OROTAVA LA OROTAVA LA OROTAVA
PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO URBANO PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO URBANO PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO URBANO	LA OROTAVA LA OROTAVA LA OROTAVA



AYTO. DE LA VILLA DE LA OROTAVA

ORDENACION ACTUAL PLAN GENERAL EN CENTRO VALLE

ESCALA:
1/1500



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de La Orotava, de fecha 26 de Julio de 2006 y convalidado este documento con el original se encuentra conforme.

- 2 AGO 2006

El Funcionario de Carrera

ZONA VERDE
2727.09 m²
EDIFICACION
EXISTENTE
1278.05 m²
VARIOS
1186.91 m²



LEY DE COSTAS

VERDE	VERDE CLARO	VERDE OSCURO	VERDE MUY OSCURO
VERDE CLARO	VERDE OSCURO	VERDE MUY OSCURO	VERDE MUY OSCURO
VERDE CLARO	VERDE OSCURO	VERDE MUY OSCURO	VERDE MUY OSCURO

LEY DE SUAVES

VERDE CLARO	VERDE OSCURO	VERDE MUY OSCURO	VERDE MUY OSCURO
VERDE CLARO	VERDE OSCURO	VERDE MUY OSCURO	VERDE MUY OSCURO
VERDE CLARO	VERDE OSCURO	VERDE MUY OSCURO	VERDE MUY OSCURO

LEY DE SUAVES

VERDE CLARO	VERDE OSCURO	VERDE MUY OSCURO	VERDE MUY OSCURO
VERDE CLARO	VERDE OSCURO	VERDE MUY OSCURO	VERDE MUY OSCURO
VERDE CLARO	VERDE OSCURO	VERDE MUY OSCURO	VERDE MUY OSCURO

LEY DE SUAVES

VERDE CLARO	VERDE OSCURO	VERDE MUY OSCURO	VERDE MUY OSCURO
VERDE CLARO	VERDE OSCURO	VERDE MUY OSCURO	VERDE MUY OSCURO
VERDE CLARO	VERDE OSCURO	VERDE MUY OSCURO	VERDE MUY OSCURO

SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE
SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE
SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE

SUELO PUEBLICO

SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO
SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO
SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO	SUELO PUEBLICO

SUELO RURALIZABLE

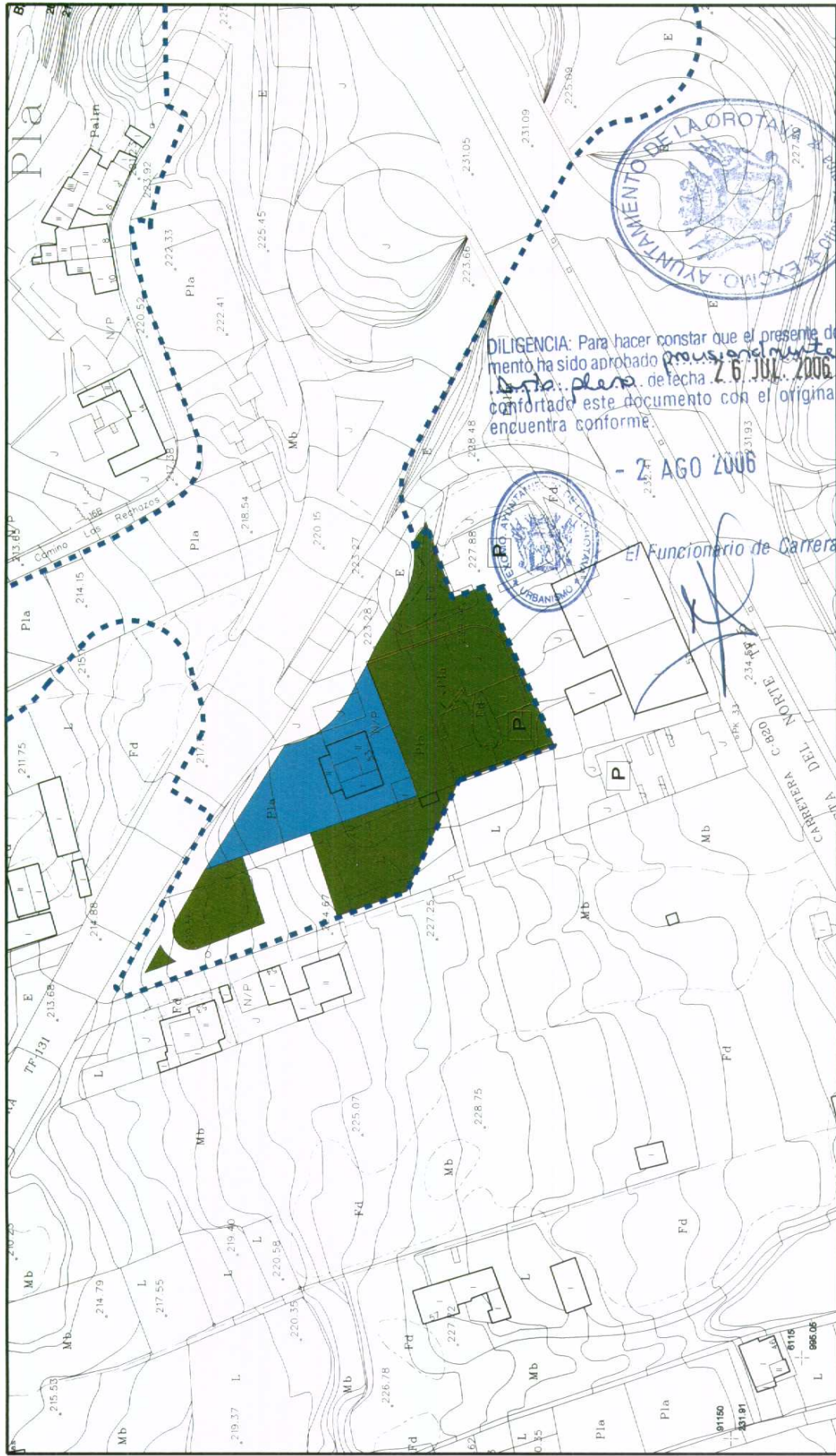
SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE
SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE
SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE	SUELO RURALIZABLE



AYTO.
DE LA VILLA
DE LA
OROTAVA

ORDENACION MODIFICADA PLAN GENERAL EN CENTRO VALLE

ESCALA:
1/1500



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de La Orotava el día 26 de Julio de 2006 y convalidado este documento con el original se encuentra conforme.

- 26 AGO 2006

El Funcionario de Carrera



ZONA VERDE	2816.05 m ²
EDIFICACION EXISTENTE	1114.18 m ²
VARIO	1039.58 m ²

LEY DE CORTAS

[Green]	1.º - 2.º y 3.º
[Blue]	4.º - 5.º
[White]	6.º - 7.º

LEY DE CORTAS

[Green]	1.º - 2.º y 3.º
[Blue]	4.º - 5.º
[White]	6.º - 7.º

LEY DE CORTAS

[Green]	1.º - 2.º y 3.º
[Blue]	4.º - 5.º
[White]	6.º - 7.º

BUELO URBANIZABLE

[Green]	PROTECCION PATRIMONIAL (EMPT)
[Blue]	PROTECCION CULTURAL (EMPT)
[White]	PROTECCION URBANA (EMPT)
[Green]	PROTECCION TRANSMISORIAL (EMPT)
[Blue]	PROTECCION PATRIMONIAL (EMPT)
[White]	PROTECCION CULTURAL (EMPT)
[Green]	PROTECCION URBANA (EMPT)
[Blue]	PROTECCION TRANSMISORIAL (EMPT)
[White]	PROTECCION PATRIMONIAL (EMPT)
[Green]	PROTECCION CULTURAL (EMPT)
[Blue]	PROTECCION URBANA (EMPT)
[White]	PROTECCION TRANSMISORIAL (EMPT)

BUELO URBANIZABLE

[Green]	PROTECCION PATRIMONIAL (EMPT)
[Blue]	PROTECCION CULTURAL (EMPT)
[White]	PROTECCION URBANA (EMPT)
[Green]	PROTECCION TRANSMISORIAL (EMPT)
[Blue]	PROTECCION PATRIMONIAL (EMPT)
[White]	PROTECCION CULTURAL (EMPT)
[Green]	PROTECCION URBANA (EMPT)
[Blue]	PROTECCION TRANSMISORIAL (EMPT)
[White]	PROTECCION PATRIMONIAL (EMPT)
[Green]	PROTECCION CULTURAL (EMPT)
[Blue]	PROTECCION URBANA (EMPT)
[White]	PROTECCION TRANSMISORIAL (EMPT)

BUELO URBANIZABLE

[Green]	PROTECCION PATRIMONIAL (EMPT)
[Blue]	PROTECCION CULTURAL (EMPT)
[White]	PROTECCION URBANA (EMPT)
[Green]	PROTECCION TRANSMISORIAL (EMPT)
[Blue]	PROTECCION PATRIMONIAL (EMPT)
[White]	PROTECCION CULTURAL (EMPT)
[Green]	PROTECCION URBANA (EMPT)
[Blue]	PROTECCION TRANSMISORIAL (EMPT)
[White]	PROTECCION PATRIMONIAL (EMPT)
[Green]	PROTECCION CULTURAL (EMPT)
[Blue]	PROTECCION URBANA (EMPT)
[White]	PROTECCION TRANSMISORIAL (EMPT)

BUELO URBANIZABLE

[Green]	PROTECCION PATRIMONIAL (EMPT)
[Blue]	PROTECCION CULTURAL (EMPT)
[White]	PROTECCION URBANA (EMPT)
[Green]	PROTECCION TRANSMISORIAL (EMPT)
[Blue]	PROTECCION PATRIMONIAL (EMPT)
[White]	PROTECCION CULTURAL (EMPT)
[Green]	PROTECCION URBANA (EMPT)
[Blue]	PROTECCION TRANSMISORIAL (EMPT)
[White]	PROTECCION PATRIMONIAL (EMPT)
[Green]	PROTECCION CULTURAL (EMPT)
[Blue]	PROTECCION URBANA (EMPT)
[White]	PROTECCION TRANSMISORIAL (EMPT)