

- Tipología: Edificación Abierta EA-CV2
- Parcela mínima: 2.000 m²
- Frente mínimo: 25,00 metros
- Ocupación máxima: 65%.
- Edificabilidad máxima: 1,28 m²c/m²s.
- Altura máxima: 2 plantas y 7,40 m.
- Retranqueos: A vía: 5,00 m; lateral y trasero: 3,00 m o h/2.
- Aparcamientos: 2 plazas por cada 100 m²c

6.- **Terciario – Almacén en Edificación Abierta EA-CV3**, correspondiendo con una superficie de 5.116 m² de la Parcela 5.1. Para esta parcela se han previsto los siguientes parámetros urbanísticos:

- Uso principal: Terciario en comercio minorista en nivel 4.
- Usos compatibles:
 - o Terciario en comercio minorista en nivel 7. Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.
 - o Industrial en las siguientes categorías: Almacenes y comercio mayorista, Artesanía y oficios artísticos y Reparación y mantenimiento de objetos domésticos. Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.
 - o Terciario de Hostelería en las categorías de Kioscos y terrazas (nivel 1), Bares (nivel 2), Cafeterías y pequeños restaurantes (nivel 3) y Grandes restaurantes (nivel 4). Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.
 - o Uso de Equipamientos, de tipo recreativo en las categorías de esparcimiento en espacios adaptados nivel 1 y de esparcimiento en espacios edificados nivel 1. Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.
 - o Terciario de Oficina, en locales que estén vinculados a la actividad del uso principal. Podrá localizarse tanto en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela, como dentro de la zona comercial si su superficie no supera los 250 m²
 - o Se admitirá el uso Residencial de vivienda exclusivamente para vigilantes, siempre y cuando la actividad se desarrolle sin dividir la parcela delimitada

en la ordenación, y se cumplan las condiciones establecidas en su caso en las Ordenanzas Municipales correspondientes.

- Usos prohibidos: la implantación de centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios superen los 15.000 m², los grandes establecimientos comerciales (polivalentes o específicos) cuya superficie construida destinada a esos usos supere los 5.000 m² y los parques comerciales, los mercados (nivel 5 del comercio minorista) y los usos industriales en las categorías de producción industrial y de talleres de reparación de vehículos.
- Tipología: Edificación Abierta EA-CV3
- Parcela mínima: 2.000 m²
- Frente mínimo: 25,00 metros
- Ocupación máxima: 50%.
- Edificabilidad máxima: 0,73 m²c/m²s.
- Altura máxima: 2 plantas y 7,40 m.
- Retranqueos: A vía: 5,00 m; lateral y trasero: 3,00 m o h/2.
- Aparcamientos: 2 plazas por cada 100 m²c



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Comité de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 13/11/2012 y con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012

7.- **Terciario – Almacén en Edificación Abierta EA-CV4**, correspondiendo con una superficie total en común de 13.377 m². Para estas parcelas se han previsto los siguientes parámetros urbanísticos:

- Parcelas: 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.7, 6.9, 9.3 y 9.4
- Uso principal: Terciario en comercio minorista en nivel 4.
- Usos compatibles:
 - o Terciario en comercio minorista en nivel 7. Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.
 - o Industrial en las siguientes categorías: Almacenes y comercio mayorista, Artesanía y oficios artísticos y Reparación y mantenimiento de objetos domésticos. Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.
 - o Terciario de Hostelería en las categorías de Kioscos y terrazas (nivel 1), Bares (nivel 2), Cafeterías y pequeños restaurantes (nivel 3) y Grandes restaurantes (nivel 4). Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente expediente en sección de Junta de Urbanismo y Medio Ambiente de Urbanismo y Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del presente expediente en sección de Junta.

30
29 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria, 17 JUN 2013
Secretaría de la Comisión
Betén Díaz Eliat

- Ocupación máxima: 70%.
- Edificabilidad máxima: 1,39 m²c/m²s.
- Altura máxima: 2 plantas y 7,40 m.
- Retranqueos: A vía: 5,00 m; lateral y trasero: 3,00 m o h/2.
- Aparcamientos: 2 plazas por cada 100 m²c

9.- Oficina - Almacén en Edificación Abierta EA-CV6, correspondiendo a una superficie total en común de 5.699 m². Para estas parcelas se han previsto los siguientes parámetros urbanísticos:

- Parcelas: 3.3, 3.4, 3.5, 8.2, 9.12, 9.13, 9.14 y 9.16a
- Uso principal: Terciario de Oficinas en categorías de los niveles 2 y 3.
- Usos compatibles: Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.
 - o Terciario Comercial de comercio minorista en las categorías de Local comercial pequeño (nivel 2) y Local comercial mediano (nivel 3).
 - o Terciario de Hostelería en las categorías de Kioscos y terrazas (nivel 1), Bares (nivel 2), Cafeterías y pequeños restaurantes (nivel 3) y Grandes restaurantes (nivel 4).
 - o Industrial en las categorías de Almacenes compatible con uso de oficina, reparación y mantenimiento de objetos domésticos y Talleres artesanales, en las condiciones establecidas en las Ordenanzas Municipales correspondientes y en la legislación sectorial aplicable.
 - o Usos de Equipamientos, de tipo recreativo en las categorías de esparcimiento en espacios adaptados nivel 1 y de esparcimiento en espacios edificados nivel 1.
- Usos prohibidos: la implantación de centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios superen los 15.000 m², los grandes establecimientos comerciales (polivalentes o específicos) cuya superficie construida destinada a esos usos supere los 5.000 m² y los parques comerciales, los mercados (nivel 5 del comercio minorista) y los usos industriales en las categorías de producción industrial y de talleres de reparación de vehículos.
- Tipología: Edificación Abierta EA-CV6.
- Parcela mínima: 400 m², salvo en parcelas cuya división no admita la creación de dos parcelas que cumpla con esta superficie mínima, en cuyo caso la

parcela se entenderá como indivisible en aplicación del art. 51.2 de la Normativa de ordenación pormenorizada del PGO.

- Frente mínimo: 15,00 metros
- Ocupación máxima: 40%.
- Edificabilidad máxima: 0,69 m²c/m²s.
- Altura máxima: 2 plantas y 7,40 m.
- Retranqueos: A vía: 5,00 m; lateral y trasero: 3,00 m o h/2.
- Aparcamientos: 1 plaza por cada 100 m²c



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de fecha 13/11/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012

10.- Comercial - Almacén en Edificación Abierta EA-CV7, correspondiendo a una superficie total en común de 19.838 m². Para estas parcelas se han previsto los siguientes parámetros urbanísticos:

- Parcelas: 7.1, 7.2, 7.3, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4 y 10.7
- Uso principal: Comercial en categoría de comercio minorista niveles 3 y 4.
- Usos compatibles:
 - o Terciario de Oficinas, en locales que estén vinculados a la actividad del uso principal. Podrá localizarse tanto en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela, como dentro de la zona comercial si su superficie no supera los 250 m²
 - o Terciario de Hostelería en las categorías de Kioscos y terrazas (nivel 1), Bares (nivel 2), Cafeterías y pequeños restaurantes (nivel 3) y Grandes restaurantes (nivel 4). Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.
 - o Industrial en las categorías de Almacén en categorías compatibles con uso comercial, reparación y mantenimiento de objetos domésticos y Talleres artesanales, en las condiciones establecidas en las Ordenanzas Municipales correspondientes y en la legislación sectorial aplicable. Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.
 - o Usos de Equipamientos, de tipo recreativo en las categorías de esparcimiento en espacios adaptados nivel 1 y de esparcimiento en espacios edificados nivel 1. Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.
- Uso prohibido: la implantación de centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios superen los 15.000 m², los

El Secretario General



grandes establecimientos comerciales (polivalentes o específicos) cuya superficie construida destinada a esos usos supere los 5.000 m² y los parques comerciales, los mercados (nivel 5 del comercio minorista) y los usos industriales en las categorías de producción industrial y de talleres de reparación de vehículos.

- Tipología: Edificación Abierta EA-CV7
- Parcela mínima: 450 m²
- Frente mínimo: 15,00 metros
- Ocupación máxima: 40%.
- Edificabilidad máxima: 0,46 m²c/m²s.
- Altura máxima: 2 plantas y 7,40 m.
- Retranqueos: A vía: 5,00 m; lateral y trasero: 3,00 m o h/2.
- Aparcamientos: 1 plaza por cada 100 m²c

11.- Comercial - Almacén en Edificación Abierta EA-CV8, correspondiendo a una superficie de 959 m² de la Parcela 7.4. Para esta parcela se han previsto los siguientes parámetros urbanísticos:

- Parcela: 7.4
- Uso principal: Comercial en categoría de comercio minorista niveles 3 y 4.
- Usos compatibles:
 - o Terciario de Oficinas, en locales que estén vinculados a la actividad del uso principal. Podrá localizarse tanto en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela, como dentro de la zona comercial si su superficie no supera los 250 m²
 - o Terciario de Hostelería en las categorías de Kioscos y terrazas (nivel 1), Bares (nivel 2), Cafeterías y pequeños restaurantes (nivel 3) y Grandes restaurantes (nivel 4). Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.
 - o Industrial en las categorías de Almacén en categorías compatibles con uso comercial, reparación y mantenimiento de objetos domésticos y Talleres artesanales, en las condiciones establecidas en las Ordenanzas Municipales correspondientes y en la legislación sectorial aplicable. Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.

- o Usos de Equipamientos, de tipo recreativo en las categorías de esparcimiento en espacios adaptados nivel 1 y de esparcimiento en espacios edificados nivel 1. Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.

- Uso prohibido: la implantación de centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios superen los 15.000 m², los grandes establecimientos comerciales (polivalentes o específicos) cuya superficie construida destinada a esos usos supere los 5.000 m² y los parques comerciales, los mercados (nivel 5 del comercio minorista) y los usos industriales en las categorías de producción industrial y de talleres de reparación de vehículos.
- Tipología: Edificación Abierta EA-CV8
- Parcela mínima: 450 m²
- Frente mínimo: 15,00 metros
- Ocupación máxima: 55%.
- Edificabilidad máxima: 1,06 m²c/m²s.
- Altura máxima: 2 plantas y 7,40 m.
- Retranqueos: A vía: 5,00 m; lateral y trasero: 3,00 m o h/2.
- Aparcamientos: 1 plaza por cada 100 m²c

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por [Firma] de fecha [Firma] y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012



El Secretario General

12.- Equipamiento Recreativo en tipología EQ_p-CV1, correspondiendo al tipo de Edificación Abierta aplicado en los equipamientos, dotado con una superficie total de 9.337 m². Para estas parcelas se han previsto los siguientes parámetros urbanísticos:

- Parcelas: 4.3a y 4.3b
- Uso principal: Recreativo (con carácter de equipamiento), admitiéndose las categorías específicas de Esparcimiento en espacios adaptados (nivel 1) y Esparcimiento y ocio en espacios edificados (nivel 1). En su caso, tendrá la consideración de establecimiento turístico complementario no alojativo de uso recreativo, en aplicación del artículo 4.2.1.3 de la Normativa del PTEOTT.
- Usos compatibles:
 - o Terciario Comercial de comercio minorista en las categorías de Local comercial pequeño (nivel 2) y Local comercial mediano (nivel 3), sin que en conjunto la superficie destinada a uso comercial pueda ser mayor de 932,93

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en su Sesión Plenaria de fecha [Firma] presente expediente en sesión de fecha [Firma]

29 OCT 2012 33

m²c. Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.

- o Terciario de Oficinas, en locales que estén vinculados a la actividad del uso principal. Podrá localizarse tanto en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela, como dentro de la zona comercial si su superficie no supera los 250 m²
 - o Terciario de Hostelería en las categorías de Kioscos y terrazas (nivel 1), Bares (nivel 2), Cafeterías y pequeños restaurantes (nivel 3) y Grandes restaurantes (nivel 4). Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.
 - o Industrial en las categorías de Talleres artesanales, en las condiciones establecidas en las Ordenanzas Municipales correspondientes y en la legislación sectorial aplicable. Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.
 - o Se admitirá el uso Residencial de vivienda exclusivamente para las personas encargadas de la vigilancia o mantenimiento de las instalaciones, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en su caso en las Ordenanzas Municipales correspondientes.
- Uso prohibido: la implantación de centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios superen los 15.000 m², los grandes establecimientos comerciales (polivalentes o específicos) cuya superficie construida destinada a esos usos supere los 5.000 m² y los parques comerciales y los mercados (nivel 5 del comercio minorista).
 - Tipología: EQ_p-CV1
 - Ocupación máxima: 30%
 - Edificabilidad máxima: 0,359 m²c/m²s
 - Altura máxima: 2 plantas
 - Retranqueos: A vía: 5,00 m; lateral y trasero: 3,00 m o h/2
 - Aparcamientos: 1 plaza por cada 100 m²c

13.- Dotaciones (DOT), correspondiendo al tipo de Edificación Abierta para dotaciones, dotado con una superficie de 1.836 m², que podrá destinarse preferentemente a uso Social Asistencial, o a cualquier otro de titularidad pública que resulte compatible de acuerdo a la Normativa del PGO. Esta parcela se ubica junto a una manzana para la

que se ha previsto el uso principal de residencial. Para la misma se han previsto los siguientes parámetros urbanísticos:

- Parcela: 10.6
- Uso principal: Dotación (cualquiera de los usos de Dotación pública)
- Tipología: DOT
- Parcela mínima: 900 m²
- Ocupación máxima: 45%
- Altura máxima: 2 plantas y 7,40 m.
- Retranqueos: A vía: 5,00 m; lateral y trasero: 3,00 m
- Aparcamientos: 1 plaza por cada 100 m²c

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de la Orotava, en su sesión de fecha 13 de Diciembre de 2012, y que se encuentra con el original en el archivo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de la Orotava.



13 DIC 2012

El Secretario General



14.- Espacios Libres Públicos (EL), en las categorías de Parques y Áreas Ajardinadas, situados en las parcelas 3.1, 3.9, 4.1b, 4.2 y 9.2a., de forma que todas ellas colindan con manzanas a las que se les ha asignado un uso residencial, destacando la 9.2a, ubicada en el centro del sector junto a las parcelas en las que se concentra en mayor proporción el uso residencial. Dotado de una superficie total en común de 17.926 m²s. Se le ha asignado un índice de edificabilidad no lucrativa del 0,05 m²c/m²s para usos dotacionales que sean complementarios al uso propio de espacios libres públicos. Las condiciones de volumen y de uso aplicables a estas parcelas vienen recogidas en la Normativa de Ordenación Pormenorizada del PGO de La Orotava, según se trate de Parque o Áreas Ajardinadas.

15.- Espacio Libre Público de carácter residual (ELR), situados en las parcelas 2, 9.2b y 9.16b. Dotado de una superficie de 911 m²s. Su superficie no será computable para el cálculo de los Espacios Libres Públicos exigidos en el Art. 36.1.c), aunque tendrán un tratamiento de área ajardinada.

16.- Sistema General de Espacios Libres (SGEL), situado en la parcela 4.1a y dotado de una superficie de 1.040 m²s. Su superficie no será computable para el cálculo de los Espacios Libres Públicos exigidos en el Art. 36.1.c).

17.- Viario (V), incluyendo vías rodadas con sus aceras, con una superficie total de 39.017 m²s.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de la Orotava, en su sesión de fecha 29 de Octubre de 2012, ha aprobado el presente estudio en su sesión de fecha 13 de Diciembre de 2012.

29 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria, 13 de Diciembre de 2012. El Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de la Orotava, Melén Díaz-Ellas

4.3.3.- Justificación de la ubicación de las parcelas residenciales y de los espacios libres públicos.

La mayoría de las parcelas resultantes para las que se ha previsto el uso residencial se corresponden con edificaciones existentes (en las fincas de origen), cuyas ubicaciones se han mantenido en la ordenación propuesta con el objetivo de salvaguardar los derechos adquiridos por sus propietarias, ya que su reubicación supondría la demolición de las mismas y trasladar a sus titulares a otros puntos dentro del sector, con los perjuicios que ello conlleva.

Igualmente, se ha de destacar que la ubicación de las parcelas resultantes con viviendas existentes y las parcelas a ellas vinculadas implica la conveniencia de ubicar los sistemas locales de espacios libres públicos y dotaciones en una localización adecuada para prestar servicio a la población residente. Por lo que, atendiendo a dicho criterio, la situación dentro del sector de los sistemas locales de espacio libre público y dotaciones es absolutamente coherente con el mismo.

Así mismo, hay tres parcelas residenciales existentes ubicadas en las manzanas 5 y 6 (Parcelas 5.5, 6.6 y 6.8) que quedan aisladas con respecto al resto de las parcelas del mismo uso, pero como se ha mencionado anteriormente, son viviendas existentes y actualmente en uso, que cuyo traslado supondría grandes perjuicios para sus propietarios. Se adjuntan fotos de estas viviendas localizadas en las manzanas 5 y 6. En este caso, se ha seguido el criterio establecido en el artículo 36.9 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en virtud del cual, no será necesaria una nueva adjudicación ni operaciones reparcelatorias cuando se trate de edificaciones preexistentes que, en esencia, se ajusten a la nueva ordenación.

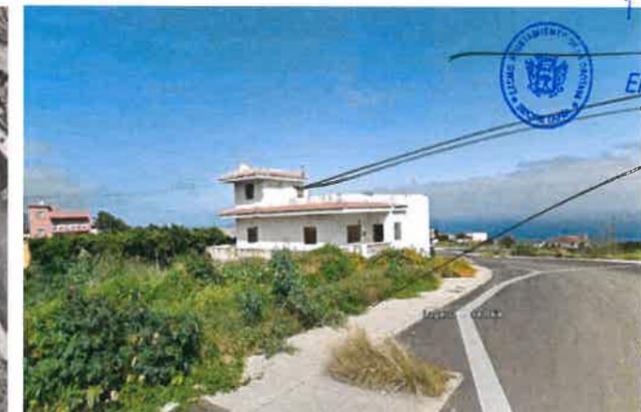
Manzana 5, Parcela 5.5



ENTRADA
15 NOV 2012
ÁREA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

Manzana 6, Parcela 6.6



13 DIC 2012
El Secretario General

Manzana 6, Parcela 6.8



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en su sesión de ORDENACIÓN DEFINITIVA del presente expediente, en sesión de fecha:

29 JUN 2012
35

Las Palmas de Gran Canaria, 27 JUN 2012
Secretaría de la Comisión
Ref: 100

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de fecha 13/11/2012 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

4.4.- CUADROS DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD SEGÚN LOS USOS

USO PRINCIPAL	TIPOLOGÍA	MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE (m²s)		EDIFICABILIDAD (m²c)			
Residencial unifamiliar (Existente)	EM-CV1	3	3.6	310	9.146	213,90	6.310,74		
			3.7	515		355,35			
		5	5.5	713	491,97				
			6	6.6	881	607,89			
		6.8		904	623,76				
		9	9.5	686	473,34				
			9.6	508	350,52				
			9.8	428	295,32				
			9.9	808	557,52				
			9.10	459	316,71				
9.15	912		629,28						
9.22	230		158,70						
9.23	263	181,47							
10	10.5	1.529	1.055,01						
	Residencial unifamiliar	EM-CV2	6	6.5	612	1.846	422,28	1.273,74	
Residencial colectiva (Existente)	EC-CV1	4	4.10	238	238	392,70	392,70		
			Terciario-Almacén	EA-CV1	4	4.7	2.627	33.880	1.812,63
4.8	2.050	1.414,50							
4.9	2.369	1.634,61							
5	5.2	3.987	2.751,03						
	5.3	2.200	1.518,00						
	5.4	2.354	1.624,26						
9	9.1	3.953	2.727,57						
	9.17	3.323	2.292,87						
	9.18	2.336	1.611,84						
	9.19	2.047	1.412,43						
	9.20	3.872	2.671,68						
	9.21	2.762	1.905,78						
Terciario-Almacén	EA-CV2	4	4.6	11.131	11.131	14.247,68	14.247,68		
Terciario-Almacén	EA-CV3	5	5.1	5.116	5.116	3.734,68	3.734,68		
Terciario-Almacén	EA-CV4	6	6.1	1.636	13.377	1.505,12	12.306,84		
			6.2	1.199		1.103,08			
		6.3	1.122	1.032,24					
		6.4	2.330	2.143,60					
		6.7	1.503	1.382,76					
		6.9	1.210	1.113,20					
		9	9.3	3.307		3.042,44			
	9.4		1.070	984,40					
	Terciario-Almacén		EA-CV5	8	8.1	7.390		7.390	10.272,10

Oficina- Almacén	EA-CV6	3	3.3	822	5.699	567,18	3.932,31
			3.4	654		451,26	
			3.5	671		462,99	
		8	8.2	437		301,53	
			9	9.12		828	
9.13	803	554,07					
9.14	622	429,18					
Comercial - Almacén	EA-CV7	7	7.1	1.068	19.838	491,28	9.125,48
			7.2	1.432		658,72	
			7.3	960		441,60	
			7.5	1.509		694,14	
			7.6	1.650		759,00	
			7.7	1.118		514,28	
			7.8	4.096		1.884,16	
		7.9	1.206	554,76			
		10	10.1	1.564		719,44	
			10.2	1.480		680,80	
10.3	1.725		793,50				
Comercial -Almacén	EA-CV8	7	7.4	959	959	1.016,54	1.016,54
			7.4	959		1.016,54	
			7.4	959		1.016,54	
			7.4	959		1.016,54	
Equipamiento Recreativo	EQ-CV1	4	4.3a	8.823	9.337	3.352	3.352
			4.3b	514			
Dotaciones (Social-Asistencial)	DOT	10	10.6	1.836	1.836		
Espacio Libre Público	EL	3	3.1	1.040	17.926	52,00	896,30
			3.9	1.909		95,45	
		4	4.1b	752		37,60	
			4.2	4.084		204,20	
		9	9.2a	10.141		507,05	
Espacio Libre Público (Residual no computable)	ELR	2	2	626	911		
			9	9.2b		124	
			9.16b	161			
Sistema General de Espacio Libre Público	SGEL	3	4.1a	1.040	1.040		
Viario	V			39.017	39.017		
TOTAL SECTOR					178.687	89.342,01 (LUCRATIVO)	
Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos	SRPIE				38.450		
Sistema General Red Viaria	SGRV				4.757		
TOTAL AMBITO DE LA REVISIÓN PARCIAL					221.894	89.342,01 (LUCRATIVO)	



13 DIC 2012

El Secretario General

ENTRADA
15 NOV 2012
AREA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Superficie edificable NO LUCRATIVA
La Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias en sesión pública de fecha 29 OCT 2012
Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías
17 JUN 2013

DILIGENCIA Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012

El Secretario General

ENTRADA
15 NOV 2012
AREA DE MEDIO AMBIENTE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CUADRO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS POR MANZANAS Y PARCELAS, SEGÚN USOS

Manzanas	Parcelas	Uso Pormenorizado	Tipología	Parcela			Aprovechamientos					Retranqueos			N° Viviendas	
				Mínima (m²s)	Superficie (m²s)	Frete mínimo (ml)	Ocupación (%)	I. edificabilidad (m²c/m²s)	Edificabilidad (m²c)	Altura N° plantas	Altura Metros	A vía (ml)	Lateral (ml)	Trasero (ml)		
1	4.1a	S. G. ESPACIOS LIBRES (SGEL) (Área Ajardinada)			1.040											
	4.1b	ESPACIO LIBRE PÚBLICO (EL) (Área Ajardinada)			752			0,05	37,60							
Subtotal					1.792				37,60							
2	2	ESPACIO LIBRE RESIDUAL (ELR) (Área Ajardinada)			626											
Subtotal					626											
3	3.1	ESPACIO LIBRE PÚBLICO (EL) (Área Ajardinada)			1.040			0,05	52,00							
	3.3	OFICINA - ALMACÉN	EA-CV6	400	822	15,00	40	0,69	567,18	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h		
	3.4	OFICINA - ALMACÉN	EA-CV6	400	654	15,00	40	0,69	451,26	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h		
	3.5	OFICINA - ALMACÉN	EA-CV6	400	671	15,00	40	0,69	462,99	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h		
	3.6	RESIDENCIAL Unifamiliar (EXISTENTE)	EM-CV1	Indivisible	310	8,00	45	0,69	213,90	s/planos		0,00	0,00	0,00		1
	3.7	RESIDENCIAL Unifamiliar (EXISTENTE)	EM-CV1	Indivisible	515	8,00	45	0,69	355,35	s/planos		0,00	0,00	0,00		1
3.9	ESPACIO LIBRE PÚBLICO (EL) (Área Ajardinada)				1.909			0,05	95,45							
Subtotal					5.921				2.198,13							2
4	4.2	ESPACIO LIBRE PÚBLICO (EL) (Parque Urbano)			4.084			0,05	204,20							
	4.3a	EQUIPAMIENTO RECREATIVO	EQ-CV1		8.823		30	0,359	3.352	2		5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1	
	4.3b				514											
	4.6	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV2	2.000	11.131	25,00	65	1,28	14.247,68	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1	
	4.7	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.000	2.627	25,00	50	0,69	1.812,63	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1	
	4.8	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.000	2.050	25,00	50	0,69	1.414,50	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1	
	4.9	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.000	2.369	25,00	50	0,69	1.634,61	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1	
4.10	RESIDENCIAL Colectiva (EXISTENTE)	EC-CV1	Indivisible	238	4,00	90	1,65	392,70	2	7,00	0,00	0,00	0,00	3		
Subtotal					31.836				23.058,30							8
5	5.1	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV3	2.000	5.116	25,00	50	0,73	3.734,68	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1	
	5.2	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.000	3.987	25,00	50	0,69	2.751,03	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1	
	5.3	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.000	2.200	25,00	50	0,69	1.518,00	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1	
	5.4	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.000	2.354	25,00	50	0,69	1.624,26	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1	
	5.5	RESIDENCIAL Unifamiliar (EXISTENTE)	EM-CV1	Indivisible	713	8,00	45	0,69	491,97	s/planos		0,00	0,00	0,00	1	
Subtotal					14.370				10.119,94							5

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en su sesión de ORDENACIÓN DEL TERRITORIO del presente día, aprobó el presente documento.

29 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria, 17 JUN 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Eiras

ENTRADA
15 NOV 2012

Manzanas	Parcelas	Uso Pormenorizado	Tipología	Parcela			Aprovechamientos					Retranqueos			ÁREA DE MEDIO AMBIENTE Viviendas
				Minima (m²s)	Superficie (m²s)	Frente mínimo (ml)	Ocupación (%)	I. edificabilidad (m²c/m²s)	Edificabilidad (m²c)	Altura Nº plantas	Altura Metros	A vía (ml)	Lateral (ml)	Trasero (ml)	
6	6.1	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV4	1.000	1.636	20,00	60	0,92	1.505,12	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1
	6.2	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV4	1.000	1.199	20,00	60	0,92	1.103,08	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1
	6.3	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV4	1.000	1.122	20,00	60	0,92	1.032,24	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1
	6.4	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV4	1.000	2.330	20,00	60	0,92	2.143,60	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1
	6.5	RESIDENCIAL Unifamiliar	EM-CV2	500	612	8,00	45	0,69	422,28	2	7,00	2,00	2,00	2,00	1
	6.6	RESIDENCIAL Unifamiliar (EXISTENTE)	EM-CV1	Indivisible	881	8,00	45	0,69	607,89	s/planos		0,00	0,00	0,00	1
	6.7	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV4	1.000	1.503	20,00	60	0,92	1.382,76	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1
	6.8	RESIDENCIAL Unifamiliar (EXISTENTE)	EM-CV1	Indivisible	904	8,00	45	0,69	623,76	s/planos		0,00	0,00	0,00	1
	6.9	TERCIARIO-ALMACEN	EA-CV4	1.000	1.210	20,00	60	0,92	1.113,20	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1
Subtotal				11.397					9.933,93					9	
7	7.1	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	450	1.068	15,00	40	0,46	491,28	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	
	7.2	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	450	1.432	15,00	40	0,46	658,72	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	
	7.3	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	450	960	15,00	40	0,46	441,60	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	
	7.4	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV8	450	959	15,00	55	1,06	1.016,54	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	
	7.5	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	450	1.509	15,00	40	0,46	694,14	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	
	7.6	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	450	1.650	15,00	40	0,46	759,00	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	
	7.7	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	450	1.118	15,00	40	0,46	514,28	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	
	7.8	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	450	4.096	15,00	40	0,46	1.884,16	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	
	7.9	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	450	1.206	15,00	40	0,46	554,76	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	
Subtotal				13.998					7.014,48					0	
8	8.1	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV5	1.000	7.390	20,00	70	1,39	10.272,10	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1
	8.2	OFICINA - ALMACÉN	EA-CV6	400	437	15,00	40	0,69	301,53	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	
Subtotal				7.827					10.573,63					1	
9	9.1	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.000	3.953	25,00	50	0,69	2.727,57	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1
	9.2a	ESPACIO LIBRE PÚBLICO (EL) Parque Urbano			10.141			0,05	507,05						
	9.2b	ESPACIO LIBRE RESIDUAL (EL) (Área Ajardinada)			124										
	9.3	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV4	1.000	3.307	20,00	60	0,92	3.042,44	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1
	9.4	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV4	1.000	1.070	20,00	60	0,92	984,40	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1
	9.5	RESIDENCIAL Unifamiliar (EXISTENTE)	EM-CV1	Indivisible	686	8,00	45	0,69	473,34	s/planos		0,00	0,00	0,00	1
	9.6	RESIDENCIAL Unifamiliar (EXISTENTE)	EM-CV1	Indivisible	508	8,00	45	0,69	350,52	s/planos		0,00	0,00	0,00	1
	9.7	RESIDENCIAL Unifamiliar	EM-CV2	500	1.234	8,00	45	0,69	851,46	2	7,00	2,00	2,00	2,00	2
	9.8	RESIDENCIAL Unifamiliar (EXISTENTE)	EM-CV1	Indivisible	428	8,00	45	0,69	295,32	s/planos		0,00	0,00	0,00	1
	9.9	RESIDENCIAL Unifamiliar (EXISTENTE)	EM-CV1	Indivisible	808	8,00	45	0,69	557,52	s/planos		0,00	0,00	0,00	1
9.10	RESIDENCIAL Unifamiliar (EXISTENTE)	EM-CV1	Indivisible	459	8,00	45	0,69	316,71	s/planos		0,00	0,00	0,00	1	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de fecha 13/11/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012
El Secretario General

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en su sesión de fecha 17 JUN 2013, ha aprobado este documento en su totalidad.

29 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria, 17 JUN 2013
Secretaría de la Comisión
Belen Cruz

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de fecha 13 DIC 2012 y convalidado este documento con el original según consta en el expediente de revisión del Plan General de Ordenación del Sector "CENTRO VALLE".



13 DIC 2012

El Secretario General

ENTRADA
15 NOV 2012
ÁREA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Manzanas	Parcelas	Uso Pormenorizado	Tipología	Parcela			Aprovechamientos					Retranqueos			Viviendas
				Mínima (m²s)	Superficie (m²s)	Frente mínimo (ml)	Ocupación (%)	I. edificabilidad (m²c/m²s)	Edificabilidad (m²c)	Altura Nº plantas	Altura Metros	A vía (ml)	Lateral (ml)	Trasero (ml)	
9	9.12	OFICINA - ALMACÉN	EA-CV6	400	828	15,00	40	0,69	571,32	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	
	9.13	OFICINA - ALMACÉN	EA-CV6	400	803	15,00	40	0,69	554,07	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	
	9.14	OFICINA - ALMACÉN	EA-CV6	400	622	15,00	40	0,69	429,46	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	
	9.15	RESIDENCIAL Unifamiliar (EXISTENTE)	EM-CV1	Indivisible	912	8,00	45	0,69	629,28	s/planos		0,00	0,00	0,00	1
	9.16a	OFICINA - ALMACÉN	EA-CV6	400	862	15,00	40	0,69	594,78	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	
	9.16b	ESPACIO LIBRE RESIDUAL (ELR) (Área Ajardinada)			161										
	9.17	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.000	3.323	25,00	50	0,69	2.292,87	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1
	9.18	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.000	2.336	25,00	50	0,69	1.611,84	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1
	9.19	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.000	2.047	25,00	50	0,69	1.412,43	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1
	9.20	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.000	3.872	25,00	50	0,69	2.671,68	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1
	9.21	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.000	2.762	25,00	50	0,69	1.905,78	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	1
	9.22	RESIDENCIAL Unifamiliar (EXISTENTE)	EM-CV1	Indivisible	230	8,00	45	0,69	158,70	s/planos		0,00	0,00	0,00	1
9.23	RESIDENCIAL Unifamiliar (EXISTENTE)	EM-CV1	Indivisible	263	8,00	45	0,69	181,47	s/planos		0,00	0,00	0,00	1	
Subtotal				41.739			23.119,73								18

10	10.1	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	450	1.564	15,00	40	0,46	719,44	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	
	10.2	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	450	1.480	15,00	40	0,46	680,80	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	
	10.3	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	450	1.725	15,00	40	0,46	793,50	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	
	10.4	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	450	1.030	15,00	40	0,46	473,80	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	
	10.5	RESIDENCIAL Unifamiliar (EXISTENTE)	EM-CV1	Indivisible	1.529	8,00	45	0,69	1.055,01	s/planos		0,00	0,00	0,00	1
	10.6	DOTACIONES SOCIAL-ASISTENCIAL	DOT	900	1.836		45			2	7,40	5,00	3,00	3,00	
	10.7	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	450	1.000	15,00	40	0,46	460,00	2	7,40	5,00	3,00 1/2h	3,00 1/2h	
Subtotal				10.164			4.182,55								1

Viario		VIARIO	V		39.017										
---------------	--	--------	---	--	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Subtotal 39.017

Total superficie				178.687			Total edificabilidad lucrativa	89.342							44
-------------------------	--	--	--	----------------	--	--	---------------------------------------	---------------	--	--	--	--	--	--	-----------

Total edificabilidad	90.238
-----------------------------	---------------

Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE)	38.450
Sistema General Red Viaria (SGRV)	4.757
Total Sector (incluyendo el SRPI)	221.894

Superficie edificable no lucrativa

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en virtud de sus facultades, ha DEFINITIVAMENTE aprobado el presente expediente en la fecha.

29 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria, 17 JUN 2013
Secretaría de la Comisión
Belén Díaz Eilas

CUANTIFICACIÓN DEL USO COMERCIAL

Manzanas	Parcelas	Uso	Tipología	Superficie (m ² s)	Ocupación (%)	I. edificabilidad (m ² c/m ² s)	Edificabilidad (m ² c)	Edificabilidad comercial máx. (m ² c)	Uso comercial máx. (%)
3	3.3	OFICINA - ALMACEN	EA-CV6	822	40	0,69	567,18	277,92	49,00
	3.4	OFICINA - ALMACEN	EA-CV6	654	40	0,69	451,26	221,12	49,00
	3.5	OFICINA - ALMACEN	EA-CV6	671	40	0,69	462,99	226,87	49,00
Subtotal				2.147			1.481,43	725,90	
4	4.3a	EQUIPAMIENTO RECREATIVO	EQ-CV1	8.823	30	0,38	3.352,74	932,93	27,83
	4.6	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV2	11.131	65	1,28	14.247,68	7.266,32	51,00
	4.7	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.627	50	0,69	1.812,63	924,44	51,00
	4.8	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.050	50	0,69	1.414,50	721,40	51,00
	4.9	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.369	50	0,69	1.634,61	833,65	51,00
Subtotal				27.000			22.462,16	10.678,73	
5	5.1	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV3	5.116	50	0,73	3.734,68	1.904,69	51,00
	5.2	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	3.987	50	0,69	2.751,03	1.403,03	51,00
	5.3	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.200	50	0,69	1.518,00	774,18	51,00
	5.4	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.354	50	0,69	1.624,26	828,37	51,00
Subtotal				13.657			9.627,97	4.910,26	
6	6.1	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV4	1.636	60	0,92	1.505,12	767,61	51,00
	6.2	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV4	1.199	60	0,92	1.103,08	562,57	51,00
	6.3	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV4	1.122	60	0,92	1.032,24	526,44	51,00
	6.4	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV4	2.330	60	0,92	2.143,60	1.093,24	51,00
	6.7	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV4	1.503	60	0,92	1.382,76	705,21	51,00
	6.9	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV4	1.210	60	0,92	1.113,20	567,73	51,00
Subtotal				9.000			8.280,00	4.222,80	
7	7.1	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	1.068	40	0,46	491,28	442,15	90,00
	7.2	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	1.432	40	0,46	658,72	592,85	90,00
	7.3	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	960	40	0,46	441,60	397,44	90,00
	7.4	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV8	959	55	1,06	1.016,54	914,89	90,00
	7.5	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	1.509	40	0,46	694,14	624,73	90,00
	7.6	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	1.650	40	0,46	759,00	683,10	90,00
	7.7	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	1.118	40	0,46	514,28	462,85	90,00
	7.8	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	4.096	40	0,46	1.884,16	1.695,74	90,00
	7.9	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	1.206	40	0,46	554,76	499,28	90,00
Subtotal				13.998			7.014,48	6.313,03	
8	8.1	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV5	7.390	70	1,39	10.272,10	5.238,77	51,00
	8.2	OFICINA - ALMACÉN	EA-CV6	437	40	0,69	301,53	147,75	49,00
Subtotal				7.827			10.573,63	5.386,52	

ENTRADA
15 NOV 2012
ÁREA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de fecha 29/10/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



15 : 2012
El Secretario General

[Handwritten signature]

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en el seno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Orotava del presente expediente de revisión de la presente ordenación de territorio.

29 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria, 17 JUN 2013
[Signature]
Secretaría de la Comisión
Belén Díaz Elías

ENTRADA
15 NOV 2012
AREA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Manzanas	Parcelas	Uso	Tipología	Superficie (m ² s)	Ocupación (%)	I. edificabilidad (m ² c/m ² s)	Edificabilidad d (m ² c)	Edificabilidad comercial (m ² c)	Uso comercial (%)	
9	9.1	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	3.953	50	0,69	2.727,57	1.391,06	51,00	
	9.3	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV4	3.307	60	0,92	3.042,44	1.551,64	51,00	
	9.4	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV4	1.070	60	0,92	984,40	502,04	51,00	
	9.12	OFICINA - ALMACÉN	EA-CV6	828	40	0,69	571,32	279,95	49,00	
	9.13	OFICINA - ALMACÉN	EA-CV6	803	40	0,69	554,07	271,49	49,00	
	9.14	OFICINA - ALMACÉN	EA-CV6	622	40	0,69	429,18	210,30	49,00	
	9.16a	OFICINA - ALMACÉN	EA-CV6	862	40	0,69	594,78	291,44	49,00	
	9.17	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	3.323	50	0,69	2.292,87	1.169,36	51,00	
	9.18	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.336	50	0,69	1.611,84	822,04	51,00	
	9.19	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.047	50	0,69	1.412,43	720,34	51,00	
	9.20	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	3.872	50	0,69	2.671,68	1.362,56	51,00	
9.21	TERCIARIO - ALMACEN	EA-CV1	2.762	50	0,69	1.905,78	971,95	51,00		
Subtotal				25.785			18.798,36	9.544,18		
10	10.1	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	1.564	40	0,46	719,44	647,50	90,00	
	10.2	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	1.480	40	0,46	680,80	612,72	90,00	
	10.3	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	1.725	40	0,46	793,50	714,15	90,00	
	10.4	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	1.030	40	0,46	473,80	426,42	90,00	
	10.7	COMERCIAL - ALMACÉN	EA-CV7	1.000	40	0,46	460,00	414,00	90,00	
Subtotal				6.799			3.127,54	2.814,79		
Total superficie				106.213			Total edificabilidad lucrativa	81.365,57	44.596,21	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de fecha 15/11/12 y contrastado este documento con el original se encuentra conforme



El Secretario General

Aprovechamiento real del Sector: 89.342 m²c

Uso comercial máximo (50% del aprovechamiento real): 89.342 m²c * 0,5 = 44.671 m²c

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Orotava, como aprobación definitiva del presente expediente, en sesión de fecha:

29 OCT 2012

Las Áreas de Orotava
El Secretario de la Comisión
Belen Cruz

EXIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de fecha 13/11/2012 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012

ANEXO 1: ORDENACIÓN DEL SECTOR "CENTRO VALLE"



El Secretario General

ENTRADA
15 NOV 2012
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

4.5.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA Y APROVECHAMIENTO MEDIO

A continuación se procede a calcular la edificabilidad máxima y el aprovechamiento medio del Sector Centro Valle.

Para el cálculo del aprovechamiento medio se han aplicado los coeficientes de homogeneización fijados por el PGO de La Orotava para el suelo urbanizable (Apartado 5 del documento de Gestión Urbanística), con las adaptaciones necesarias en los supuestos no contemplados en dicho Anexo y que se señalan al final de estos cuadros.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA Y MEDIA DEL SECTOR "CENTRO VALLE"			
TIPOLOGÍA	SUPERFICIE SUELO (m ² s)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m ² c/m ² s)	SUPERFICIE EDIFICABLE LUCRATIVA (m ² c)
EM-CV1	9.146	0,69	6.310,74
EM-CV2	1.846	0,69	1.273,74
EC-CV1	238	1,65	392,70
EA-CV1	33.880	0,69	23.377,20
EA-CV2	11.131	1,28	14.247,68
EA-CV3	5.116	0,73	3.734,68
EA-CV4	13.377	0,92	12.306,84
EA-CV5	7.390	1,39	10.272,10
EA-CV6	5.699	0,69	3.932,31
EA-CV7	19.838	0,46	9.125,48
EA-CV8	959	1,06	1.016,54
EQ-CV1	8.823	0,359	3.352
	514		
DOT	1.836		
EL	17.926		
ELR	911		
SGEL	1.040		
V	39.017		
TOTAL	178.687		89.342,01
EDIFICABILIDAD MEDIA (m²c/m²s)		0,4999916 ≈ 0,5	

USO TIPOLOGÍA	SUP. SUELO (m ² s)	EDIFICAB. (m ² c/m ² s)	SUPERFICIE EDIFICABLE LUCRATIVA (m ² c)	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN					SUP. EDIFICAB. HOMOGENEIZADA (m ² ch ó Udas.)
				Kuso	Ktipo	Kint	Klocal	Ktotal	
RU/ EM-CV1	9.146	0,69	6.310,74	1,00	1,20	1,00	1,30	1,56	9.844,75
RU /EM-CV2	1.846	0,69	1.273,74	1,00	1,20	1,00	1,30	1,56	1.987,03
RC/ EC-CV1	238	1,65	392,70	1,00	1,00	1,00	1,30	1,30	510,51
T-A/ EA-CV1	33.880	0,69	23.377,20	1,15	1,10	1,00	1,30	1,6445	38.443,81
T-A/ EA-CV2	11.131	1,28	14.247,68	1,15	1,10	1,00	1,30	1,6445	23.430,31
T-A/ EA-CV3	5.116	0,73	3.734,68	1,15	1,10	1,00	1,30	1,6445	6.141,68
T-A/ EA-CV4	13.377	0,92	12.306,84	1,15	1,10	1,00	1,30	1,6445	20.238,60
T-A/ EA-CV5	7.390	1,39	10.272,10	1,15	1,10	1,00	1,30	1,6445	16.892,47
O-A/ EA-CV6	5.699	0,69	3.932,31	1,05	1,10	1,00	1,30	1,5015	5.904,36
C-A/ EA-CV7	19.838	0,46	9.125,48	1,30	1,10	1,00	1,30	1,8590	16.964,27
C-A/ EA-CV8	959	1,06	1.016,54	1,30	1,10	1,00	1,30	1,8590	1.889,75
ER/ EQP-CV1	8.823	0,359	3.352	0,85	1,10	1,00	1,30	1,2155	4.074,36
	514								
DOT	1.836	0,69							
EL	17.926	0,05							
ELR	911								
SGEL	1.040								
V	39.017								
TOTAL	178.687		89.342,01						146.321,90
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR CENTRO VALLE (m²c/m²s)									0,8189
146.321,90 / 178.687									
Diferencia con Sector San Antonio (0,7128)									14,8811%

Adaptación al sector Centro Valle de los Coeficientes de homogeneización por usos recogidos en el Apartado 5 del Anexo de Gestión del PGO:

- Residencial (RU y RC) 1,00 (aplicación del coeficiente general del uso Residencial)
- Terciario - Almacén (T-A) 1,15 (por asimilación con el uso Industrial Comercial)
- Comercial - Almacén (C-A): 1,30 (aplicación del coeficiente general del uso Comercial)
- Oficina - Almacén (O-A): 1,05 (de nueva aplicación)
- Equipamiento Recreativo (ER): 0,85 (de nueva aplicación)

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Orotava, en sesión de fecha 17/11/2012, presenta expediente de sesión de fecha 17/11/2012.

25 OCT 2012
42
17 JUN 2013

Justificación del coeficiente de uso establecido por esta Revisión Parcial

El coeficiente de uso terciario establecido por el Plan General de Ordenación de La Orotava (1,30) fue fijado para ponderar el valor de dicho uso en relación con el correspondiente al uso residencial, que es el característico en el Plan General.

El uso terciario comprende las categorías comercial, hostelería y oficinas.

Obviamente, el valor de la categoría oficinas debe ser inferior al de las categorías comercial y hostelería, que presentan una mayor capacidad lucrativa. Es por ello que se estima en la presente revisión que el coeficiente de uso (1,30) atribuido al uso terciario es aplicable exclusivamente a las categorías comercial y hostelería y que la categoría oficinas debe tener un coeficiente de uso que resulte un 20% inferior a aquel.

Por tanto, se fija para la categoría oficinas del uso terciario en el Sector Centro Valle un coeficiente de uso de 1,05.

El vigente Plan General de Ordenación tampoco fijó ningún coeficiente para el uso recreativo. En esta Revisión Parcial del PGO, atendiendo a la capacidad lucrativa que presenta el uso recreativo en la categoría de usos de esparcimiento en espacios adaptados, se estima que el valor de repercusión de dicha categoría debe ser inferior en un 15% al correspondiente al uso residencial. Por tanto, se fija para el uso recreativo en la categoría de usos de esparcimiento en espacios adaptados en el Sector Centro Valle un coeficiente de uso de 0,85.

Justificación del coeficiente de localización establecido por esta Revisión Parcial

Se establece como coeficiente de localización 1,30 que supone un porcentaje ligeramente inferior al de los sectores que mayor coeficiente tienen: El Durazno, Los Rechazos-El Torreón y El Rincón, con un 1,35.

Esta minoración de 5 décimas del coeficiente de localización viene motivada por la situación más alejada a la costa del sector Centro Valle y la consiguiente merma en la valoración de los terrenos. Merma que es insignificante en términos globales, pero que incide en el competitivo mercado inmobiliario y en la mayor consideración que tienen los terrenos en función a la cercanía con el litoral y el núcleo turístico del Puerto de la Cruz.

4.6.- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS

El número máximo de viviendas para este Sector es de 44 unidades.

4.7.- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

La superficie computable de Espacios Libres Públicos asignada por este Sector es de:

E.L.: 17.926 m²s

Según el Art. 36.1.c) del DL 1/2000, la reserva de suelo destinada a E.L. deberá ser:

$178.687 \text{ m}^2 * (10 / 100) = 17.869 \text{ m}^2$

La superficie del Sector Centro Valle destinada a Espacios Libres Públicos (computables) es de 17.926 m², que resulta un 10,03 %. Por tanto, cumple.

Artículo 36.1.c): DL 1/2000.

c) En el suelo con destino industrial o dedicado a actividades del sector económico terciario:

- 1) Una reserva de suelo destinada a espacios libres públicos de al menos el 10 por ciento de la superficie total ordenada.
- 2) Una reserva de suelo con destino a dotaciones de al menos el uno por ciento de la superficie total ordenada.
- 3) Una reserva de suelo con destino a equipamientos de al menos el tres por ciento de la superficie total ordenada.

4.8.- DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

La superficie destinada a Dotaciones Públicas y Equipamiento adscrita al Sector es de:

DOTACIONES: 1.836 m²

EQUIPAMIENTO: 9.337 m²

Según el Art. 36.1.c) del DL 1/2000, la reserva de suelo destinada a DOT. + EQ. deberá ser:

DOT: $178.687 \text{ m}^2 * (1 / 100) = 1.787 \text{ m}^2$

EQ.: $178.687 \text{ m}^2 * (3 / 100) = 5.361 \text{ m}^2$



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado de fecha 13/11/2012 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012



El Secretario General

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en su Comisión Ejecutiva de Ordenación del Territorio, ha acordado en sesión de fecha 29 de octubre de 2012, aprobar el presente expediente en su totalidad.

29 OCT 2012

43

Las Palmas de Gran Canaria, 29 de Octubre de 2012. Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Belén Utrilla

La superficie del Sector Centro Valle destinada a Dotaciones es de 1.836 m², lo que supone un 1,02 % de la superficie total, y la destinada a Equipamiento es de 9.337 m², que resulta un 5,22%, superior en ambos casos a lo legalmente exigido. Por tanto, cumple el estándar legal establecido.

4.9.- ESTRUCTURA VIARIA

La estructura viaria del Sector se proyecta en torno a una vía perimetral de trazado sensiblemente paralelo a la carretera insular TF-31 y a la autopista TF-5. Una vía intermedia divide longitudinalmente el sector. Tres vías transversales unen la perimetral y la media definiendo una trama mallada. En los planos se representan los trazados y rasantes de la red viaria del sector.

Para todas las vías rodadas se prevé pavimento asfáltico con capa de rodadura compuesta por mezcla asfáltica en caliente.

Las aceras irán encintadas con bordillo de hormigón prefabricado siendo su pavimento de asfalto y loseta de hormigón.

Dentro de la estructura viaria, existe un tramo que bordea las parcelas 9.7, 9.9 y 9.10 que tiene carácter de viario rodado / peatonal de uso restringido, toda vez que únicamente da servicio a las viviendas a las que accede.

4.10.- AGUA POTABLE Y CONTRAINCENDIOS

Dadas las características de la urbanización, la red que se ha diseñado es del tipo anillada. Se detalla el trazado de la misma en planos.

El promotor de este sector debe aportar al Ayuntamiento de La Orotava el importe necesario para la construcción de un depósito regulador que permita el almacenamiento de agua potable de 592 m³.

El esquema básico de la red, consiste en el desarrollo de una red lineal a través de cada acera desde los que se deriva a las parcelas correspondientes.

La red se ha realizado con tubería de polietileno de alta densidad de 16 atm y diámetros variables (entre 125 mm y 63 mm). Las derivaciones, se proyectan mediante tuberías de menor

diámetro (32 a 25 mm) que serán controladas por llaves de paso que permitan, eventualmente, en caso de reparaciones, cortes sectoriales.

En la red proyectada, se han considerado los siguientes criterios:

- Presión máxima: la presión estática no sobrepasa los 60 m.c.a.
- Presión mínima: La presión mínima se ha fijado en 25 m.c.a.
- Velocidad máxima: 2 m/s, al objeto de evitar efectos erosivos.
- Velocidad mínima: 0,5 m/s, al objeto de evitar sedimentaciones progresivas en la conducción.

Las características principales de la red contra incendios son:

Los hidrantes están situados en lugares fácilmente accesibles, fuera del espacio destinado a la circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados y de manera que la distancia entre ellos no sea mayor que 200 m.

La red hidráulica que abastece los hidrantes permite el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas, cada uno de ellos con caudal 500 l/min y una presión mínima de 10 m.c.a.

4.11.- SANEAMIENTO. AGUAS PLUVIALES Y AGUAS RESIDUALES

Se ha previsto una red separativa de aguas pluviales y de aguas residuales.

El trazado de la red de aguas pluviales se refleja en el correspondiente plano de red de aguas pluviales.

Se trata de una red convencional, con elementos de captación de la escorrentía superficial (imbornales, tragaderos, etc.) que canalizan estos caudales por varios ramales hasta el punto bajo del sector, desde donde son conducidos mediante un colector bajo la cuneta de la carretera insular TF-31 hasta su desagüe en el cauce de barranco de Lomo de los Pastores.

Satisfaciendo el principio de no transferencia de caudales apuntado por el Plan Hidrológico Insular de Tenerife, la red interior del sector tiene capacidad para canalizar el caudal de escorrentía generado por precipitaciones con periodo de retorno de 10 años, mientras que el



colector del punto bajo del sector tiene capacidad para el desagüe de caudales de escorrentía asociados a precipitaciones con periodo de retorno de 50 años.

En general la red está compuesta por tramos rectos de pendientes uniformes, disponiendo de pozos de registro o resalto a distancias que no superen los cincuenta metros.

La red de aguas residuales está formada por varios colectores, con recogida a pie de cada parcela, evacuándose a través del colector general, hasta el punto bajo del sector, desde donde se acomete al colector del Sistema Integral de Depuración del Valle de La Orotava, que recibe estos caudales para su posterior depuración en la E.D.A.R. situada en Puerto de la Cruz. En el dimensionado de la red han tenido en cuenta la dotación referida en el apartado de abastecimiento, así como posibles caudales que se pudieran incorporar.

4.12.- RIEGO

Se ha previsto en este sector 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.

La red de distribución obedece a un esquema ramificado cuyo trazado coincide con el del sistema viario, y en el que se ha previsto una arteria principal de de polietileno de alta densidad, del cual parten distribuidores con diámetros menores del mismo material.

Las tuberías se disponen, en general, bajo las aceras con el objeto de hacer más accesible su mantenimiento y conservación, sin necesidad de alterar la circulación rodada de la propia calzada

Algunos tramos se desarrollan a lo largo de los paseos peatonales, con el fin de ajustar en planta, en lo posible, a las exigencias del diseño más funcional. A lo largo de la red, se dispondrán todos los elementos accesorios necesarios para cada explotación de la misma, a saber válvula de corte, desagües y ventosas y acometidas a parcelas.

La red de riego, cuya disposición en planta se incluye en el correspondiente plano permite contar con bocas de riego a lo largo de todo el sistema viario rodado y peatonal y de las áreas libre objeto de ajardinamiento.

4.13.- ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO

El Proyecto de Urbanización ha de incluir las Instalaciones de Distribución de Energía Eléctrica a los distintos puntos de demanda, así como la instalación de alumbrado en la red viaria y los espacios libres de dominio y uso público.

A efectos de la previsión de la carga adoptada se ha utilizado el vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (REAL DECRETO 842/2002 de 2 de agosto de 2002, BOE nº 224 del 18/09/2002).

A.-Cálculo de la potencia requerida

Se aplica para la potencia instalada total "una simultaneidad del 80% y $\cos \phi = 0,9$ "

Parcela	E.T.	Sup.	Sup. Const.	tipo	Nº Viv.	W/M2	W
3,01	CT2	868,79	-	ZV	-	-	0
3,03	CT2	822	E3	E	-	-	15.000
3,04	CT2	654	E4	E	-	-	15.000
3,05	CT2	671	466,20	V	4	-	21.850
3,06	CT2	310	186,00	V	2	-	11.500
3,07	CT2	514,92	598,80	V	6	-	31.050
3,09	CT2	1.909,16	-	ZV	-	-	0
4,01	CT3	1.791,61	E5	E	-	-	20.000
4,02	CT3	4.084	E6	E	-	-	0
4,03	CT3	8.823	EA1	EA	-	-	50.000
4,06	CT3	11.132	7.572,60	AT	-	-	0
4,07	CT3	2.627	E7	E	-	-	20.000
4,08	CT3	2.050	E8	E	-	-	20.000
4,09	CT3	2.369	E9	E	-	-	20.000
4,10	CT3	238	E10	E	-	-	10.000
5,01	CT3	5.115	3.218,40	SE	-	100	321.840
5,02	CT3	3.987	2.392,20	SE	-	100	239.220
5,03	CT3	2.200	1.320,00	SE	-	100	132.000
5,04	CT3	2.354	E11	E	-	-	20.000
5,05	CT3	713	472,80	V	4	-	21.850
6,01	CT2	1.636	1.308,80	C	-	100	130.880
6,02	CT2	1.199	959,20	C	-	100	95.920



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de fecha 13/11/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012



El Secretario General

... de la Ordenación del Territorio y Medio Ambiente... PROBABACIÓN DEFINITIVA... en sesión de Junta...

29 OCT 2012

45

17 JUN 2013

6,03	CT2	1.122	897,60	C	-	100	89.760
6,04	CT2	2.330	1.864,00	C	-	100	186.400
6,05	CT2	612	367,20	V	4	-	21.850
6,06	CT2	881	528,60	V	5	-	26.450
6,07	CT2	1.503	1.202,40	C	-	100	120.240
6,08	CT2	904	542,40	V	5	-	26.450
6,09	CT2	1.210	968,00	C	-	100	96.800
7,01	CT2	1.068	427,20	E	-	-	15.000
7,02	CT2	1.432	572,80	E	-	-	15.000
7,03	CT2	960	384,00	E	-	-	15.000
7,04	CT2	959	383,60	E	-	-	15.000
7,05	CT2	1.509	603,60	E	-	-	15.000
7,06	CT2	1.650	660,00	E	-	-	15.000
7,07	CT1	1.118	447,20	E	-	-	15.000
7,08	CT1	4.096	1.638,40	SE	-	100	163.840
7,09	CT1	1.206	482,40	E	-	-	15.000
8,01	CT1	7.390	4.434,00	EA	-	-	50.000
8,02	CT1	437	262,20	E	-	-	10.000
9,01	CT3	3.953	2.371,80	C	-	100	237.180
9,02	CT1	10.400	3.120,00	EA	-	-	50.000
9,03	CT2	3.307	2.645,60	C	-	100	264.560
9,04	CT2	1.070	856,00	E	-	-	15.000
9,05	CT1	686	411,60	V	4	-	21.850
9,06	CT1	508	304,80	V	3	-	17.250
9,07	CT2	1.234	740,40	V	7	-	35.650
9,08	CT1	428	256,80	E	-	-	10.000
9,09	CT1	808	484,80	V	5	-	26.450
9,10	CT1	459	275,40	V	3	-	17.250
9,11	CT1	848		ZV	-	-	0
9,12	CT1	828	496,80	E	-	-	15.000
9,13	CT1	803	481,80	E	-	-	15.000
9,14	CT1	622	373,20	E	-	-	15.000
9,15	CT1	912	547,20	V	5	-	26.450
9,16	CT1	862	517,20	E	-	-	15.000
9,17	CT1	3.323	1.993,80	C	-	100	199.380
9,18	CT1	2.336	1.401,60	C	-	100	140.160

9,19	CT1	2.047	1.228,20	C	-	100	122.820
9,20	CT1	3.872	2.323,20	C	-	100	232.320
9,21	CT3	2.762	1.657,20	C	-	100	165.720
9,22	CT1	493	147,60	V	2	-	11.500
9,23	CT1	493	148,20	V	2	-	11.500
10,01	CT1	1.564	625,60	E	-	-	15.000
10,02	CT1	1.480	592,00	E	-	-	15.000
10,03	CT1	1.725	690,00	E	-	-	15.000
10,04	CT1	1.030	412,00	E	-	-	15.000
10,05	CT1	1.529	917,40	V	9	-	44.850
10,06	CT1	1.836	1.101,60	V	11	-	52.900
10,07	CT1	1.564	300,00	E	-	-	15.000

ENTRADA
15 NOV 2012
ÁREA DE MEDIO AMBIENTE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DIAGNOSIS: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Orotava de fecha 13/11/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

Siendo la potencia asignada a cada Centro de Transformación

CT1 1.373.520 W
CT2 1.350.010 W
CT3 1.370.710 W



13 DIC 2012

El Secretario General

Coefficiente de simultaneidad 80%
Potencia (KW) 3.274,40
Factor de Potencia 0,9
Potencia (KVA) 3.638,22
Nº Trafos 630 KVA teóricos mín. 6
Nº Trafos 630 KVA a Instalar 6
Nº Centros de Transformación 3

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en su reunión celebrada el día 29 de octubre de 2012, ha acordado aprobar el presente expediente de ordenación del territorio.

29 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria, 29 de Octubre de 2012
Belén Díaz Elías

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de fecha 13 de Diciembre de 2012 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



13 DIC 2012

El Secretario General



4.13.1 Línea de media tensión

La red de la cual se alimenta el centro de transformación es del tipo subterráneo, con una tensión de 20 KV, nivel de aislamiento según la MIE-RAT 12, y una frecuencia de 50 Hz. La potencia de cortocircuito en el punto de acometida, según los datos suministrados por la compañía eléctrica, es de 500 MVA, lo que equivale a una corriente de cortocircuito de 14,4 KA eficaces.

Para la conexión de las estaciones transformadoras habrá que acometer por medio de línea eléctrica de media tensión en instalación subterránea desde la red existente cerrando el circuito.

La línea será subterránea bajo tubo de polietileno de alta y baja densidad reticulado de 200 mm de diámetro con un recorrido por vías de circulación, bajo calzadas, tal y como se muestra en planos. La línea de media tensión partirá del Punto de Conexión y discurrirá hasta la Urbanización Centro Valle, en la que pasará por todos los Centros de Transformación, de forma que quedarán todos unidos.

El cable a instalar será de aluminio del tipo Norma UNE tipo DHV.

Este cable se ajusta a las Normas UNE y recomendaciones UNESA y C.E.I.

4.13.2 Centro de transformación

De acuerdo con la las características de la zona y lugar de emplazamiento, optamos por instalar 3 centros de transformación prefabricados, uno de ellos será enterrado. Los tres Centros de Transformación constan de 2 trafos de 630 kVAs cada uno.

4.13.3 Línea de baja tensión

Las acometidas partirán desde un total de 3 estaciones transformadoras de dos transformadores de 630 kVA.

Desde cada Estación Transformadora partirán las líneas en baja tensión, de distintas secciones, hasta los Arcablocks en fachada de los edificios de las distintas parcelas.

Irán canalizadas de forma subterránea en tubos protectores de polietileno reticulado de distintos diámetros, los cuales deberán estar conformes a lo establecido en la norma UNE-EN 50.086-2-4.

Las canalizaciones discurrirán mayoritariamente bajo paseo y acera, y en ocasiones bajo calzada hasta las fachadas de los distintos edificios.

La tensión nominal de la instalación será de 400V, clasificada como tensión usual.

Desde las Estaciones Transformadoras partirán las líneas en baja tensión canalizadas de forma subterránea. Las canalizaciones irán hasta los Arcablock de las fachadas de los edificios de las distintas parcelas, discurriendo bajo acera o paseo mayoritariamente, pero también existirán cruces de calzada.

Las líneas generales desde la Estación Transformadora llegarán a un cuadro de paso y protección de línea, desde donde se podrá derivar a los abonados directamente o a nueva redes de distribución.

En estas cajas de paso y protección de líneas, armarios de distribución, se efectuarán las derivaciones de la línea general, protegiéndolos con fusibles en aquellos casos en que se produzca una disminución de sección. De ellas partirán las acometidas, estando cada una de ellas protegidas por sus correspondientes fusibles de alto poder de ruptura.

Se instalarán preferentemente sobre las fachadas exteriores de los edificios, en lugares de libre y permanente acceso. Su situación se fijará de común acuerdo entre la propiedad y la empresa suministradora.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Carreteras, Urbanismo, Medio Ambiente y FORTITIVA del presente acuerdo en sesión de fecha 17 JUN 2013

19 DIC 2012

Secretaria de la Comisión
Belén Díez Elías

4.13.4 Alumbrado público

El alumbrado estará destinado a iluminar las zonas peatonales y zonas viales, como se muestra en planos.

Los niveles lumínicos exigidos en cada zona son los que siguen:

Vías de circulación urbanas-locales: Iluminancia media: 7-12 lux, con una uniformidad del 0,3.

Vías peatonales: Iluminancia media: 7,5 lux, mínimo de 1,5 lux.

Los circuitos que alimentarán a las distintas luminarias repartidas por la Urbanización partirán de los Centros de Mando (C.M.A.P.).

Los Centros de Mando estarán alimentados por una acometida desde los Centros de Transformación (C.T.) previstos para la Urbanización, estando además ubicados uno junto a otro:

La Red que alimentará a las luminarias de los Centros de mando, será subterránea y estará constituida por conductores de cobre de 6 mm² de sección, con aislamiento termoplástico para tensión nominal de 0,6/1 KV y derivaciones a puntos de luz en la base de cada columna con entrada y salida de la línea de distribución, y registrable en arqueta a pie de columna.

A estos efectos la red de alumbrado exterior cumplirá con las prescripciones definidas en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, especialmente lo definido en las Instrucciones ITC MIE-BT 07, 08, 09 y 21.

El sistema de encendido y apagado del alumbrado se realizará independientemente desde el centro de mando, adoptándose un sistema automático accionado por célula fotoeléctrica y conmutador de accionamiento manual para el caso de avería del sistema. La célula fotoeléctrica estará enclavada en paralelo con un reloj interruptor horario con actuación retardada respecto a la célula.

Se dispondrá, igualmente, la instalación adecuada de equipos reductores de flujo y control de potencias que permita contemplar la posibilidad de funcionamiento de niveles de alumbrado de toda y media noche, mediante tres regímenes automáticos de encendido, régimen normal y

régimen reducido, a realizar de forma gradual asegurando un valor de la tensión de suministro adecuada con los valores de la temperatura del gas de las lámparas.

4.14.- RED DE TELECOMUNICACIONES

La red de telecomunicaciones estará dividida en dos canalizaciones diferenciadas: Principal y Secundaria. Dichas canalizaciones serán:

Principal: 6(Ø 110) + 6(Ø 63).

Secundaria: 6(Ø 110)

Las canalizaciones se realizarán bajo tubo de polietileno reticulado y serán registrables en arquetas tipo D para la canalización principal y arqueta tipo H para la canalización secundaria.

La instalación cuenta con armarios de telecomunicaciones repartidos por las manzanas existentes.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por *M.ª P. Pardo* de fecha *13/11/12*, y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012



El Secretario General

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
DECLARA LA ADOPTACIÓN DEFINITIVA del
proyecto de ordenación del territorio de fecha

29 OCT 2012

Las Faltas de Urbanización de fecha 17 JUN 2013
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz-Estas

5. NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR CENTRO VALLE

La Normativa de Ordenación Pormenorizada que se establece para el Sector Centro Valle es la siguiente:

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Las condiciones particulares de la edificación en el sector Centro Valle son las que establecen a continuación para cada una de las tipologías específicas de Edificación Cerrada, Edificación Mixta y Edificación Abierta recogidas en la ordenación pormenorizada, aplicándose con carácter general las determinaciones y los conceptos regulados en los capítulos 1 y 2 del Título Tercero de las Normativas de ordenación pormenorizada del PGO, con las salvedades que se expresan en la presente Normativa.

En todo lo no regulado en el apartado siguiente de la presente Normativa, se aplicarán las condiciones particulares reguladas para cada tipología de edificación en los respectivos capítulos del Título Tercero de la Normativa de ordenación pormenorizada del PGO, así como las Ordenanzas Municipales de Edificación.

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS TIPOLOGÍAS

1.- EDIFICACIÓN MIXTA (EM-CV1).

Será de aplicación el capítulo 7 del Título Tercero de la Normativa de ordenación pormenorizada del PGO, con las siguientes condiciones específicas:

1.1.- Condiciones de volumen

Dimensiones de Parcela: se considera como mínima la superficie determinada para la parcela de que se trate.

Frente mínimo: 8,00 metros.

Retranqueos: libres a vías y linderos.

Edificabilidad: 0,69 m²c/m²s

Ocupación: 45%

Altura máxima: s/ planos

Superficie mínima útil de cada vivienda: 100 m²

1.2.- Condiciones de uso

Uso principal: Residencial Unifamiliar

Usos compatibles:

- Terciario de Oficinas en la categoría de despachos profesionales (nivel 1).
- Terciario de Hostelería en las categorías de Bares (nivel 2) y Cafeterías y pequeños restaurantes (nivel 3).
- Industrial en la categoría de Talleres domésticos y artesanales, en las condiciones establecidas en las Normas de ordenación pormenorizada del PGO, en las Ordenanzas Municipales y en la legislación sectorial aplicable.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por... de fecha... y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012



El Secretario General

2.- EDIFICACIÓN MIXTA (EM-CV2).

Será de aplicación el capítulo 7 del Título Tercero de la Normativa de ordenación pormenorizada del PGO, con las siguientes condiciones específicas:

2.1.- Condiciones de volumen

Dimensiones de Parcela: la parcela mínima será de 500 m²s

Frente mínimo: 8,00 metros.

Retranqueos: serán de 2,00 metros en vías y 2,00 metros a linderos.

Edificabilidad: 0,69 m²c/m²s

Ocupación: 45%

Altura máxima: dos plantas y 7,00 m.

Superficie mínima construida de cada vivienda: 150 m²

2.2.- Condiciones de uso

Uso principal: Residencial Unifamiliar

Usos compatibles:

- Terciario de Oficinas en la categoría de despachos profesionales (nivel 1).
- Terciario de Hostelería en las categorías de Bares (nivel 2) y Cafeterías y pequeños restaurantes (nivel 3).
- Industrial en la categoría de Talleres domésticos y artesanales, en las condiciones establecidas en las Normas de ordenación pormenorizada del PGO, en las Ordenanzas Municipales y en la legislación sectorial aplicable.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias... ha emitido una resolución DEFINITIVA del presente expediente... a fecha...

29 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria 17 JUN 2015

3.- EDIFICACIÓN CERRADA (EC-CV1).

Será de aplicación el capítulo 4 del Título Tercero de la Normativa de ordenación pormenorizada del PGO, sobre Edificación Cerrada, con las siguientes condiciones específicas:

3.1.- Condiciones de volumen

Dimensiones de Parcela: se considera como mínima la superficie determinada para la parcela de que se trate.

Frente mínimo: 4,00 metros.

Retranqueos: libres a vías y linderos.

Edificabilidad: 1,65 m²c/m²s

Ocupación: 90%

Altura máxima: dos plantas y 7,00 m.

Superficie mínima útil de cada vivienda: 100 m²

3.2.- Condiciones de uso

Uso principal: Residencial Colectiva

Usos compatibles:

- Terciario de Oficinas en la categoría de despachos profesionales (nivel 1).
- Terciario de Hostelería en las categorías de Bares (nivel 2) y Cafeterías y pequeños restaurantes (nivel 3).
- Industrial en la categoría de Talleres domésticos y artesanales, en las condiciones establecidas en las Ordenanzas Municipales correspondientes y en la legislación sectorial aplicable.

4.- EDIFICACIÓN ABIERTA (EA-CV1).

Será de aplicación el capítulo 5 del Título Tercero de la Normativa de ordenación pormenorizada del PGO, sobre Edificación Abierta, con las siguientes condiciones específicas:

4.1.- Condiciones de volumen

Dimensiones de Parcela: la parcela mínima será de 2.000 m²s.

Frente mínimo: 25 metros.

Retranqueos: serán de 5,00 metros en vías y 3,00 metros o ½ h a linderos.

Edificabilidad: 0,69 m²c/m²s

Ocupación: 50% (la ocupación bajo rasante podrá ser hasta el 70%, sin ocupar los retranqueos)

Altura máxima: dos plantas y 7,40 m.

Condición específica en la Parcela 4.9: la edificabilidad asignada a esta parcela, deberá

materializarse mediante edificación adosada a la pared medianera de la parcela Nº 4.10 de uso residencial y existente.

4.2.- Condiciones de uso

Uso principal: (Terciario – Almacén). Terciario Comercial de comercio minorista en la

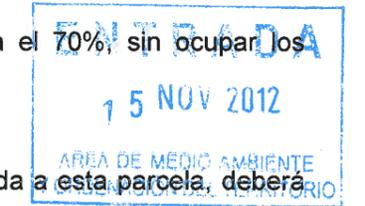
categoría de Local comercial grande (nivel 4). Se destinará a este uso principal al menos el 51% de la edificabilidad admisible, con objeto de garantizar una menor presencia física de los usos compatibles respecto a los principales.

Usos compatibles:

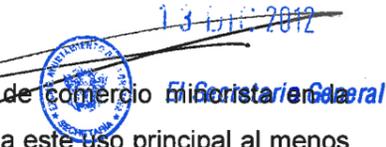
- Terciario en comercio minorista en nivel 7. Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.
- Industrial en las siguientes categorías: Almacenes y comercio mayorista, Artesanía y oficios artísticos y Reparación y mantenimiento de objetos domésticos.
- Terciario de Oficina, en locales que estén vinculados a la actividad del uso principal.
- Terciario de Hostelería en las categorías de Kioscos y terrazas (nivel 1), Bares (nivel 2), Cafeterías y pequeños restaurantes (nivel 3) y Grandes restaurantes (nivel 4).
- Uso de Equipamientos, de tipo recreativo en las categorías de esparcimiento en espacios adaptados nivel 1 y de esparcimiento en espacios edificados nivel 1 y en las condiciones que se establezcan en las Ordenanzas Municipales correspondientes.
- Se admitirá el uso Residencial de vivienda exclusivamente para vigilantes, siempre y cuando la actividad se desarrolle sin dividir la parcela delimitada en la ordenación, y se cumplan las condiciones establecidas en su caso en las Ordenanzas Municipales correspondientes.

Los usos compatibles industriales, de hostelería y equipamiento habrán de localizarse necesariamente en la planta baja o primera y con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela, mientras que el uso compatible de oficinas podrá localizarse tanto en las condiciones anteriores como dentro de la zona comercial si su superficie no supera los 250m².

Usos prohibidos: la implantación de centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios superen los 15.000 m², los grandes establecimientos comerciales (polivalentes o específicos) cuya superficie construida



Para que el presente documento ha sido aprobado por de fecha y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



destinada a esos usos supere los 5.000 m² y los parques comerciales, los mercados (nivel 5 del comercio minorista) y los usos industriales en las categorías de producción industrial y de talleres de reparación de vehículos.

5.- EDIFICACIÓN ABIERTA (EA-CV2).

Será de aplicación el capítulo 5 del Título Tercero de la Normativa de ordenación pormenorizada del PGO, sobre Edificación Abierta, con las siguientes condiciones específicas:

5.1.- Condiciones de volumen

Dimensiones de Parcela: la parcela mínima será de 2.000 m²s.

Frente mínimo: 25 metros.

Retranqueos: serán de 5,00 metros en vías y 3,00 metros o ½ h a linderos.

Edificabilidad: 1,28 m²c/m²s

Ocupación: 65% (la ocupación bajo rasante podrá ser hasta el 70%, sin ocupar los retranqueos)

Altura máxima: dos plantas y 7,40 m.

5.2.- Condiciones de uso

Uso principal: (Terciario – Almacén). Terciario Comercial de comercio minorista en la categoría de Local comercial grande (nivel 4). Se destinará a este uso principal al menos el 51% de la edificabilidad admisible, con objeto de garantizar una menor presencia física de los usos compatibles respecto a los principales.

Usos compatibles:

- Terciario en comercio minorista en nivel 7. Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.
- Industrial en las siguientes categorías: Almacenes y comercio mayorista, Artesanía y oficios artísticos y Reparación y mantenimiento de objetos domésticos.
- Terciario de Oficina, en locales que estén vinculados a la actividad del uso principal.
- Terciario de Hostelería en las categorías de Kioscos y terrazas (nivel 1), Bares (nivel 2), Cafeterías y pequeños restaurantes (nivel 3) y Grandes restaurantes (nivel 4).
- Uso de Equipamientos, de tipo recreativo en las categorías de esparcimiento en espacios adaptados nivel 1 y de esparcimiento en espacios edificados nivel 1 y en las condiciones que se establezcan en las Ordenanzas Municipales correspondientes.

- Se admitirá el uso Residencial de vivienda exclusivamente para vigilantes siempre y cuando la actividad se desarrolle sin dividir la parcela delimitada en la ordenación, y se cumplan las condiciones establecidas en su caso en las Ordenanzas Municipales correspondientes.

Los usos compatibles industriales, de hostelería y equipamiento habrán de localizarse necesariamente en la planta baja o primera y con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela, mientras que el uso compatible de oficinas podrá localizarse tanto en las condiciones anteriores como dentro de la zona comercial si su superficie no supera los 250m².

Usos prohibidos: la implantación de centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios superen los 15.000 m², los grandes establecimientos comerciales (polivalentes o específicos) cuya superficie construida destinada a esos usos supere los 5.000 m² y los parques comerciales, los mercados (nivel 5 del comercio minorista) y los usos industriales en las categorías de producción industrial y de talleres de reparación de vehículos.

6.- EDIFICACIÓN ABIERTA (EA-CV3).

Será de aplicación el capítulo 5 del Título Tercero de la Normativa de ordenación pormenorizada del PGO, sobre Edificación Abierta, con las siguientes condiciones específicas:

6.1.- Condiciones de volumen

Dimensiones de Parcela: la parcela mínima será de 2.000 m²s.

Frente mínimo: 25 metros.

Retranqueos: serán de 5,00 metros en vías y 3,00 metros o ½ h a linderos.

Edificabilidad: 0,73 m²c/m²s

Ocupación: 50% (la ocupación bajo rasante podrá ser hasta el 70%, sin ocupar los retranqueos)

Altura máxima: dos plantas y 7,40 m.

6.2.- Condiciones de uso

Uso principal: (Terciario – Almacén). Terciario Comercial de comercio minorista en la categoría de Local comercial grande (nivel 4). Se destinará a este uso principal al menos el 51% de la edificabilidad admisible, con objeto de garantizar una menor presencia física de los usos compatibles respecto a los principales.

Usos compatibles:

- Terciario en comercio minorista en nivel 7. Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.
- Industrial en las siguientes categorías: Almacenes y comercio mayorista, Artesanía y oficios artísticos y Reparación y mantenimiento de objetos domésticos.
- Terciario de Oficina, en locales que estén vinculados a la actividad del uso principal.
- Terciario de Hostelería en las categorías de Kioscos y terrazas (nivel 1), Bares (nivel 2), Cafeterías y pequeños restaurantes (nivel 3) y Grandes restaurantes (nivel 4).
- Uso de Equipamientos, de tipo recreativo en las categorías de esparcimiento en espacios adaptados nivel 1 y de esparcimiento en espacios edificados nivel 1 y en las condiciones que se establezcan en las Ordenanzas Municipales correspondientes.
- Se admitirá el uso Residencial de vivienda exclusivamente para vigilantes, siempre y cuando la actividad se desarrolle sin dividir la parcela delimitada en la ordenación, y se cumplan las condiciones establecidas en su caso en las Ordenanzas Municipales correspondientes.

Los usos compatibles industriales, de hostelería y equipamiento habrán de localizarse necesariamente en la planta baja o primera y con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela, mientras que el uso compatible de oficinas podrá localizarse tanto en las condiciones anteriores como dentro de la zona comercial si su superficie no supera los 250m².

Usos prohibidos: la implantación de centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios superen los 15.000 m², los grandes establecimientos comerciales (polivalentes o específicos) cuya superficie construida destinada a esos usos supere los 5.000 m² y los parques comerciales, los mercados (nivel 5 del comercio minorista) y los usos industriales en las categorías de producción industrial y de talleres de reparación de vehículos.

7.- EDIFICACIÓN ABIERTA (EA-CV4).

Será de aplicación el capítulo 5 del Título Tercero de la Normativa de ordenación pormenorizada del PGO, sobre Edificación Abierta, con las siguientes condiciones específicas:

7.1.- Condiciones de volumen

Dimensiones de Parcela: la parcela mínima será de 1.000 m²s.

Frente mínimo: 20 metros.

Retranqueos: serán de 5,00 metros en vías y 3,00 metros o ½ h a linderos.

Edificabilidad: 0,92 m²c/m²s

Ocupación: 60% (la ocupación bajo rasante podrá ser hasta el 70%, ~~sin ocupar los retranqueos~~)

Altura máxima: dos plantas y 7,40 m.

7.2.- Condiciones de uso

Uso principal: (Terciario – Almacén). Terciario Comercial de comercio minorista en la categoría de Local comercial grande (nivel 4). Se destinará a este uso principal al menos el 51% de la edificabilidad admisible, con objeto de garantizar una menor presencia física de los usos compatibles respecto a los principales.

Usos compatibles:

- Terciario en comercio minorista en nivel 7. Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.
- Industrial en las siguientes categorías: Almacenes y comercio mayorista, Artesanía y oficios artísticos y Reparación y mantenimiento de objetos domésticos.
- Terciario de Oficina, en locales que estén vinculados a la actividad del uso principal.
- Terciario de Hostelería en las categorías de Kioscos y terrazas (nivel 1), Bares (nivel 2), Cafeterías y pequeños restaurantes (nivel 3) y Grandes restaurantes (nivel 4).
- Uso de Equipamientos, de tipo recreativo en las categorías de esparcimiento en espacios adaptados nivel 1 y de esparcimiento en espacios edificados nivel 1 y en las condiciones que se establezcan en las Ordenanzas Municipales correspondientes.
- Se admitirá el uso Residencial de vivienda exclusivamente para vigilantes, siempre y cuando la actividad se desarrolle sin dividir la parcela delimitada en la ordenación, y se cumplan las condiciones establecidas en su caso en las Ordenanzas Municipales correspondientes.

Los usos compatibles industriales, de hostelería y equipamiento habrán de localizarse necesariamente en la planta baja o primera y con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela, mientras que el uso compatible de oficinas podrá localizarse tanto en las condiciones anteriores como dentro de la zona comercial si su superficie no supera los 250m².

Usos prohibidos: la implantación de centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios superen los 15.000 m², los grandes establecimientos comerciales (polivalentes o específicos) cuya superficie construida destinada a esos usos supere los 5.000 m² y los parques comerciales, los mercados

ENTRADA

15 NOV 2012

AREA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de fecha 14/11/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012



El Secretario General

13 DIC 2012



El Secretario General



(nivel 5 del comercio minorista) y los usos industriales en las categorías de producción industrial y de talleres de reparación de vehículos.

8.- EDIFICACIÓN ABIERTA (EA-CV5).

Será de aplicación el capítulo 5 del Título Tercero de la Normativa de ordenación pormenorizada del PGO, sobre Edificación Abierta, con las siguientes condiciones específicas:

8.1.- Condiciones de volumen

Dimensiones de Parcela: la parcela mínima será de 1.000 m²s.

Frente mínimo: 20 metros.

Retranqueos: serán de 5,00 metros en vías y 3,00 metros o ½ h a linderos.

Edificabilidad: 1,39 m²c/m²s

Ocupación: 70%

Altura máxima: dos plantas y 7,40 m.

8.2.- Condiciones de uso

Uso principal: (Terciario – Almacén). Terciario Comercial de comercio minorista en la categoría de Local comercial grande (nivel 4). Se destinará a este uso principal al menos el 51% de la edificabilidad admisible, con objeto de garantizar una menor presencia física de los usos compatibles respecto a los principales.

Usos compatibles:

- Terciario en comercio minorista en nivel 7. Deberán localizarse en planta baja o primera, pero con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.
- Industrial en las siguientes categorías: Almacenes y comercio mayorista, Artesanía y oficios artísticos y Reparación y mantenimiento de objetos domésticos.
- Terciario de Oficina, en locales que estén vinculados a la actividad del uso principal.
- Terciario de Hostelería en las categorías de Kioscos y terrazas (nivel 1), Bares (nivel 2), Cafeterías y pequeños restaurantes (nivel 3) y Grandes restaurantes (nivel 4).
- Uso de Equipamientos, de tipo recreativo en las categorías de esparcimiento en espacios adaptados nivel 1 y de esparcimiento en espacios edificados nivel 1 y en las condiciones que se establezcan en las Ordenanzas Municipales correspondientes.
- Se admitirá el uso Residencial de vivienda exclusivamente para vigilantes, siempre y cuando la actividad se desarrolle sin dividir la parcela delimitada en la ordenación, y se

cumplan las condiciones establecidas en su caso en las Ordenanzas Municipales correspondientes.

Los usos compatibles industriales, de hostelería y equipamiento habrán de localizarse necesariamente en la planta baja o primera y con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela, mientras que el uso compatible de oficinas podrá localizarse tanto en las condiciones anteriores como dentro de la zona comercial si su superficie no supera los 250m².

Usos prohibidos: la implantación de centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios superen los 15.000 m², los grandes establecimientos comerciales (polivalentes o específicos) cuya superficie construida destinada a esos usos supere los 5.000 m² y los parques comerciales, los mercados (nivel 5 del comercio minorista) y los usos industriales en las categorías de producción industrial y de talleres de reparación de vehículos.

9.- EDIFICACIÓN ABIERTA (EA-CV6).

Será de aplicación el capítulo 5 del Título Tercero de la Normativa de ordenación pormenorizada del PGO, sobre Edificación Abierta, con las siguientes condiciones específicas:

9.1.- Condiciones de volumen

Dimensiones de Parcela: la parcela mínima será de 400 m²s.

Frente mínimo: 15,00 metros

Retranqueos: serán de 5,00 metros en vías y 3,00 metros o ½ h a linderos.

Edificabilidad: 0,69 m²c/m²s

Ocupación: 40% (la ocupación bajo rasante podrá ser hasta el 70%, sin ocupar los retranqueos)

Altura máxima: dos plantas y 7,40 m.

9.2.- Condiciones de uso

Uso principal: Oficina - Almacén en las categorías de Locales de Oficinas (nivel 2) y Agrupación de oficinas (nivel 3). Se destinarán a estos usos principales al menos el 51% de la edificabilidad admisible, con objeto de garantizar una menor presencia física de los usos compatibles respecto a los principales.

Usos compatibles:

29 OCT 2012

53

13 OCT 2012

El Secretario General



- Terciario Comercial de comercio minorista en las categorías de Local comercial pequeño (nivel 2) y Local comercial mediano (nivel 3), sin que en conjunto la superficie destinada a uso comercial pueda ser mayor del 49% de la superficie edificable máxima.
- Terciario de Hostelería en las categorías de Kioscos y terrazas (nivel 1), Bares (nivel 2), Cafeterías y pequeños restaurantes (nivel 3) y Grandes restaurantes (nivel 4).
- Industrial en las categorías de almacén compatibles con uso de oficina, reparación y mantenimiento de objetos domésticos y Talleres artesanales, en las condiciones establecidas en las Ordenanzas Municipales correspondientes y en la legislación sectorial aplicable.
- Usos de Equipamientos, de tipo recreativo en las categorías de esparcimiento en espacios adaptados nivel 1 y de esparcimiento en espacios edificados nivel 1 y en las condiciones que se establezcan en las Ordenanzas Municipales correspondientes. Tales usos compatibles habrán de localizarse necesariamente en la planta baja o primera y con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela.

Uso prohibido: La implantación de centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios superen los 15.000 m², los grandes establecimientos comerciales (polivalentes o específicos) cuya superficie construida destinada a esos usos supere los 5.000 m² y los parques comerciales, los mercados (nivel 5 del comercio minorista) y los usos industriales en las categorías de producción industrial y de talleres de reparación de vehículos.

10.- EDIFICACIÓN ABIERTA (EA-CV7).

Será de aplicación el capítulo 5 del Título Tercero de la Normativa de ordenación pormenorizada del PGO, sobre Edificación Abierta, con las siguientes condiciones específicas:

10.1.- Condiciones de volumen

Dimensiones de Parcela: la parcela mínima será de 450 m²s.

Frente mínimo: 15,00 metros

Retranqueos: serán de 5,00 metros en vías y 3,00 metros a linderos.

Edificabilidad: 0,46 m²c/m²s

Ocupación: 40% (la ocupación bajo rasante podrá ser hasta el 70%, sin ocupar los retranqueos)

Altura máxima: dos plantas y 7,40 m.

10.2.- Condiciones de uso

Uso principal: Comercial – Almacén de comercio minorista en las categorías de Local comercial mediano (nivel 3) y Local comercial grande (nivel 4), pudiendo destinar a estos usos comerciales un mínimo de 51% y un máximo de 90% de la superficie edificable máxima.

Usos compatibles:

- Terciario de Oficinas, en locales que estén vinculados a la actividad del uso principal.
- Terciario de Hostelería en las categorías de Kioscos y terrazas (nivel 1), Bares (nivel 2), Cafeterías y pequeños restaurantes (nivel 3) y Grandes restaurantes (nivel 4).
- Industrial en las categorías de almacén compatible con uso comercial, reparación y mantenimiento de objetos domésticos y Talleres artesanales, en las condiciones establecidas en las Ordenanzas Municipales correspondientes y en la legislación sectorial aplicable.
- Usos de Equipamientos, de tipo recreativo en las categorías de esparcimiento en espacios adaptados nivel 1 y de esparcimiento en espacios edificados nivel 1 y en las condiciones que se establezcan en las Ordenanzas Municipales correspondientes.

Los usos compatibles industriales, de hostelería y equipamiento habrán de localizarse necesariamente en la planta baja o primera y con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela, mientras que el uso compatible de oficinas podrá localizarse tanto en las condiciones anteriores como dentro de la zona comercial si su superficie no supera los 250m².

Uso prohibido: La implantación de centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios superen los 15.000 m², los grandes establecimientos comerciales (polivalentes o específicos) cuya superficie construida destinada a esos usos supere los 5.000 m² y los parques comerciales, los mercados (nivel 5 del comercio minorista) y los usos industriales en las categorías de producción industrial y de talleres de reparación de vehículos.

11.- EDIFICACIÓN ABIERTA (EA-CV8).

Será de aplicación el capítulo 5 del Título Tercero de la Normativa de ordenación pormenorizada del PGO, sobre Edificación Abierta, con las siguientes condiciones específicas:

11.1.- Condiciones de volumen

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Orotava, en su sesión de fecha 17 de octubre de 2012, ha acordado aprobar definitivamente el presente expediente en sus términos.

29 OCT 2012

54

17 JUN 2013

Dimensiones de Parcela: la parcela mínima será de 450 m²s.

Frente mínimo: 15,00 metros

Retranqueos: serán de 5,00 metros en vías y 3,00 metros o ½ h a linderos.

Edificabilidad: 1,06 m²c/m²s

Ocupación: 55% (la ocupación bajo rasante podrá ser hasta el 70%)

Altura máxima: dos plantas y 7,40 m.

11.2.- Condiciones de uso

Uso principal: Comercial – Almacén de comercio minorista en las categorías de Local comercial mediano (nivel 3) y Local comercial grande (nivel 4), pudiendo destinar a estos usos comerciales un mínimo de 51% y un máximo de 90% de la superficie edificable máxima.

Usos compatibles:

- Terciario de Oficinas, en locales que estén vinculados a la actividad del uso principal.
- Terciario de Hostelería en las categorías de Kioscos y terrazas (nivel 1), Bares (nivel 2), Cafeterías y pequeños restaurantes (nivel 3) y Grandes restaurantes (nivel 4).
- Industrial en las categorías de almacén compatible con uso comercial, reparación y mantenimiento de objetos domésticos y Talleres artesanales, en las condiciones establecidas en las Ordenanzas Municipales correspondientes y en la legislación sectorial aplicable.
- Usos de Equipamientos, de tipo recreativo en las categorías de esparcimiento en espacios adaptados nivel 1 y de esparcimiento en espacios edificados nivel 1 y en las condiciones que se establezcan en las Ordenanzas Municipales correspondientes.

Los usos compatibles industriales, de hostelería y equipamiento habrán de localizarse necesariamente en la planta baja o primera y con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela, mientras que el uso compatible de oficinas podrá localizarse tanto en las condiciones anteriores como dentro de la zona comercial si su superficie no supera los 250m².

Uso prohibido: La implantación de centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios superen los 15.000 m², los grandes establecimientos comerciales (polivalentes o específicos) cuya superficie construida destinada a esos usos supere los 5.000 m² y los parques comerciales, los mercados (nivel 5 del comercio minorista) y los usos industriales en las categorías de producción industrial y de talleres de reparación de vehículos.

12.- EDIFICACIÓN ABIERTA (EQ_p-CV1).

Será de aplicación el capítulo 5 del Título Tercero de la Normativa de ordenación pormenorizada del PGO, sobre Edificación Abierta, con las disposiciones que se establecen en dicha normativa para las edificaciones destinadas a equipamientos, y con las siguientes condiciones específicas:

12.1.- Condiciones de volumen

Dimensiones de Parcela: la parcela mínima será de 500 m²s.

Frente mínimo: 15,00 metros

Retranqueos: serán de 5,00 metros en vías y 3,00 metros o ½ h a linderos.

Edificabilidad: 0,359 m²c/m²s

Ocupación: 30%

Altura máxima: dos plantas

12.2.- Condiciones de uso

Uso principal: Recreativo (con carácter de equipamiento), admitiéndose las categorías específicas de Esparcimiento en espacios adaptados (nivel 1) y Esparcimiento y ocio en espacios edificados (nivel 1). En su caso, podrá tener la consideración de establecimiento turístico complementario no alojativo de uso recreativo, en aplicación del artículo 4.2.1.3 de la Normativa del PTEOTT.

Usos compatibles:

- Terciario Comercial de comercio minorista en las categorías de Local comercial pequeño (nivel 2) y Local comercial mediano (nivel 3), sin que en conjunto la superficie destinada a uso comercial pueda ser mayor de 932,93 m²c.
 - Terciario de Oficinas, en locales que estén vinculados a la actividad del uso principal.
 - Terciario de Hostelería en las categorías de Kioscos y terrazas (nivel 1), Bares (nivel 2), Cafeterías y pequeños restaurantes (nivel 3) y Grandes restaurantes (nivel 4).
 - Industrial en las categorías de Talleres artesanales, en las condiciones establecidas en las Ordenanzas Municipales correspondientes y en la legislación sectorial aplicable.
- Los usos compatibles comerciales, industriales y de hostelería habrán de localizarse necesariamente en la planta baja o primera y con acceso independiente desde la zona de retranqueo de la parcela, mientras que el uso compatible de oficinas podrá localizarse tanto en las condiciones anteriores como dentro de la zona recreativa si su superficie no supera los 250m².
- Se admitirá el uso Residencial de vivienda exclusivamente para las personas encargadas de la vigilancia o mantenimiento de las instalaciones, siempre que se



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de fecha 13/11/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012



El Secretario General

presente Expediente de Sesión de fecha 29/06/2012

29 JUN 2012 55

Las Palmas de Gran Canaria 17 JUN 2012

15. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LIMITACIÓN EN LA ADMISIBILIDAD DE USOS

- 15.1 En todas las parcelas, incluso en las parcelas con uso característico de Terciario - Almacén, se prohíben los usos industriales en las categorías de producción industrial y de talleres de reparación de vehículos.

- 15.2 También quedan prohibidos los mercados, denominados nivel 5 del comercio minorista en el vigente Plan General de Ordenación de La Orotava, en aquellas parcelas a las que se les haya asignado como uso pormenorizado el comercial o terciario.

- 15.3 Se prohíbe la implantación de centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios superen los 15.000 m², los grandes establecimientos comerciales (polivalentes o específicos) cuya superficie construida destinada a esos usos supere los 5.000 m² y los parques comerciales, hasta tanto se redacte el Plan Territorial Especial de Ordenación de Grandes Equipamientos Comerciales y de Ocio.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por *[Signature]* de fecha *27/11/12* y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012



El Secretario General

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en su reunión celebrada el día 17 de JUNIO del presente año, en sesión de tarde.

29 JUN 2012

Las Palmas de Gran Canaria, 17 JUN 2012. Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías





6. PLAN DE ETAPAS

Esta Revisión Parcial del PGO se redacta cuando han sido ejecutadas parte de las obras de urbanización del Sector Centro Valle. Restan por ejecutar los Espacios Libres Públicos, el resto de viarios y el acceso con la TF-31.

La ejecución de las obras de urbanización que restan se llevará a cabo en una única etapa.

7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ESTUDIO DE CONTENIDO AMBIENTAL

Se presenta conjuntamente a este documento el Informe de Sostenibilidad Ambiental realizado por la empresa GEODOS, S.L.

8. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

8.1.- COSTE DE URBANIZACIÓN

De acuerdo con lo señalado en el nuevo Proyecto de Urbanización del Sector Centro Valle (que consiste en la conclusión de las obras de la urbanización), el coste de urbanización del mismo asciende a 3.000.000 euros.

8.2.- COSTE DE GESTIÓN URBANÍSTICA

El coste de gestión del Sector Centro Valle asciende a 600.000 euros.

8.3.- COMPENSACIÓN POR LIMITACIONES SINGULARES SUSCEPTIBLES DE GENERAR DERECHOS INDEMNIZATORIOS

La aplicación de la doctrina que establecen los artículos 25 y 26 del Texto Refundido de la Ley estatal de Suelo, aprobado por Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, supone reconocer derechos indemnizatorios a cinco parcelas de titularidad privada, cuyas fichas se recogen en el inventario de situaciones de fuera de ordenación, que pasan a clasificarse como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos y que pierden, consiguientemente, su facultad a participar en las actuaciones de nueva urbanización y edificación que tenían conferidas por su inicial inclusión en el sector Centro Valle. No se incluye en este epígrafe la

parcela 1.2, incluida también en el inventario de situaciones de fuera de ordenación por pasar a la clasificación de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pero que no es susceptible de indemnización por razón de recibir sus aprovechamientos urbanísticos dentro del sector.

Para determinar el valor de la indemnización que les corresponde, la ley distingue entre dos supuestos: el inicio de la urbanización (artículo 26) y el no inicio de la urbanización (artículo 25). En el primer caso, el artículo 26 reconoce una indemnización equivalente a los gastos incurridos más la tasa de riesgo o la que resulta de aplicar un coeficiente expresivo del grado de ejecución sobre la plusvalía que hubiera generado la actuación. En el segundo supuesto, el del artículo 25, se aplica únicamente el porcentaje del 10% sobre dicha plusvalía, reconociendo así, de forma excepcional, una indemnización en concepto de expectativa, aunque no se hubiera participado en actividad urbanizatoria alguna.

En el presente caso, dado que ya está iniciada la ejecución de la urbanización de Centro-Valle, cabe la aplicación del artículo 26, cuyo tenor literal establece:

"Artículo 26. Indemnización de la iniciativa y la promoción de actuaciones de urbanización o de edificación.

1. Cuando devengan inútiles para quien haya incurrido en ellos por efecto de la disposición, del acto o del hecho que motive la valoración, los siguientes gastos y costes se tasarán por su importe incrementado por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo:

a. Aquéllos en que se haya incurrido para la elaboración del proyecto o proyectos técnicos de los instrumentos de ordenación y ejecución que, conforme a la legislación de la ordenación territorial y urbanística, sean necesarios para legitimar una actuación de urbanización, de edificación, o de conservación o rehabilitación de la edificación.

b. Los de las obras acometidas y los de financiación, gestión y promoción precisos para la ejecución de la actuación.

c. Las indemnizaciones pagadas.

2. Una vez iniciadas, las actuaciones de urbanización se valorarán en la forma prevista en el apartado anterior o en proporción al grado alcanzado en su ejecución, lo que sea superior, siempre que dicha ejecución se desarrolle de conformidad con los instrumentos que la legitimen y no se hayan incumplido los plazos en ellos establecidos. Para ello, al grado de ejecución se le asignará un valor entre 0 y 1, que se multiplicará:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Aragón, con esta resolución DEFINITIVA del presente expediente de revisión de la Ley

28 OCT 2012

58

17 JUN 2013

a. Por la diferencia entre el valor del suelo en su situación de origen y el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, cuando la disposición, el acto o hecho que motiva la valoración impida su terminación.

b. Por la merma provocada en el valor que correspondería al suelo si estuviera terminada la actuación, cuando sólo se alteren las condiciones de su ejecución, sin impedir su terminación.

c. La indemnización obtenida por el método establecido en este apartado nunca será inferior a la establecida en el artículo anterior y se distribuirá proporcionalmente entre los adjudicatarios de parcelas resultantes de la actuación.

3. Cuando el promotor de la actuación no sea retribuido mediante adjudicación de parcelas resultantes, su indemnización se descontará de la de los propietarios y se calculará aplicando la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo a la parte dejada de percibir de la retribución que tuviere establecida.

4. Los propietarios del suelo que no estuviesen al día en el cumplimiento de sus deberes y obligaciones, serán indemnizados por los gastos y costes a que se refiere el apartado 1, que se tasarán en el importe efectivamente incurrido."

La aplicación del citado artículo al caso que nos ocupa pasa primero por determinar, no sólo el grado de ejecución urbanizatoria, sino primeramente el nivel de cumplimiento de los propietarios de las parcelas objeto de indemnización en dicha actividad urbanizatoria.

Ese primer análisis concluye que ninguno de los propietarios de las cinco parcelas está al día en el cumplimiento de los deberes y obligaciones que exige esa actividad urbanizatoria, esto es, el pago completo de las cuotas de urbanización que les correspondería y que determina el grado de urbanización del sector.

En efecto, y tal como se determina de las cuentas de la Junta de Compensación, todas esas parcelas ofrecen saldos deudores en sus pagos y, en algunos casos, ni siquiera han realizado pago alguno. Ello determina, por aplicación del apartado 4 del artículo 26 antes citado que, o bien, se les abonan las cantidades y gastos efectivamente abonados en concepto de cuotas de urbanización o, incluso, que no se les indemnice cantidad alguna en el caso de que no hubieran abonado nada a favor de esa actividad urbanizatoria.

No obstante, estimamos que, complementariamente a lo anterior, debemos atender al desarrollo reglamentario de los citados preceptos que se recoge en el Real Decreto 1492/2011,

de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo y, específicamente, sus artículos 28 y 29

En concreto, el artículo 29 del Reglamento, al desarrollar el artículo 26 de la Ley del Suelo, no contempla expresamente el supuesto de los propietarios que no estén al día de sus obligaciones en la actividad urbanizatoria, sino que establece directamente el desarrollo del apartado 2 del artículo 26, señalando que la indemnización se determinará por el mayor de los valores resultantes siguientes:

- El valor de la indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización establecida en el artículo 28 de este Reglamento (que se refiere al supuesto recogido en el artículo 25 de la Ley, esto es, urbanización no iniciada).
- El valor de la indemnización prevista en el apartado 1 (esto es, los gastos efectivamente incurridos incrementados por la tasa de riesgo).
- El valor de la actuación calculado en proporción a su grado de ejecución (esto es, la plusvalía entre el valor de la parcela de origen y la de resultado multiplicado por un coeficiente del grado de urbanización).

En este caso, y teniendo en cuenta que el grado de ejecución de la urbanización puede estimarse en torno a un 70% -determinando un coeficiente de grado de ejecución del 0,7- el valor c) se estima que sería el más alto y, consiguientemente, el que serviría de referencia para la indemnización.

Conforme a este criterio, debemos determinar cuál es el valor de la parcela de origen y de resultado, a cuya diferencia se le aplica el 0,7 de coeficiente de grado de urbanización.

El valor de la parcela de origen resulta de multiplicar la superficie de dicha parcela por un valor unitario de metro cuadrado de suelo rústico. Dicho valor se puede determinar por las fincas en situación análoga como en 62 € por metro cuadrado.

El valor de la parcela de resultado se determina por aplicación del que se recoge en el Proyecto de Compensación de Centro-Valle, donde se establece directamente el valor unitario por cada metro cuadrado edificable que no es susceptible de materializar y que se fija en 18.048 pesetas / m²c (esto es, 108,47 €), según resulta de su página 95. Ese valor por metro cuadrado está determinado en el año 2001 (fecha de redacción del Proyecto de Compensación) y para un uso industrial por lo que debe actualizarse conforme al coeficiente de actualización establecido por la

13 DIC 2012

El Secretario General



29 OCT 2012

17 JUN 2013



13 DIC 2012

ANEXO 1: ORDENACIÓN DEL SECTOR "CENTRO VALLE"



El Secretario General

Ley de Presupuestos Generales del Estado para ese año, que es de 1,19510 y conforme a la conversión de uso industrial (coeficiente de ponderación 1,10) al actual uso terciario (1,30) que da un coeficiente de homogenización de 1,18; por tanto, el valor actualizado es de $= 108,47 \times 1,195 = 129,62 \text{ €} \times 1,18 = 152,95 \text{ €}$ por cada metro cuadrado de edificabilidad asignada.

Si tenemos en cuenta el valor por aplicación del criterio de analogía y tomando como referencia 7 testigos de la zona, el valor resultante por metro cuadrado edificado de uso terciario es de 845 €/m²c. Aplicando un valor de repercusión de valor de suelo de 0,30, el valor por metro cuadrado urbanizado sería de 229 €. Al ser éste un valor superior al obtenido a través del proyecto de compensación y con el fin de favorecer un mayor importe indemnizatorio, será este último de 229€ el que utilizaremos como referencia.

Con estos datos, el valor de la finca de origen será el número de metros cuadrados de la parcela por el valor de 62 €/m². El valor de la finca de resultado, una vez urbanizada, sería el de la superficie de parcela por la edificabilidad asignada por el PGO (0,50), siendo la parte apropiable por cada propietario el 90%, con lo cual la edificabilidad apropiable sería 0,45. Determinada la edificabilidad de cada parcela, se aplicaría sobre la misma el valor de 229 € por cada metro cuadrado.

Con base a lo anterior, se establecen las siguientes cuantías estimativas de las indemnizaciones:

Nº parcela	Superficie excluida	valor inicial	edificab. (0,45)	valor final	plusvalía	0,7 / plusvalía
3.2	2.312	143.344	1040,4	238251,6	94.908	66435,32
3.7	242	15.032	109,1025	24984,4725	9952,5725	6966,80075
3.10	1.287	79.794	579,15	132625,35	52831,35	36981,945
4.3	670	41.518	301,338	69006,402	27488,722	19242,1054
4.4	665	41.230	299,25	68528,25	27298,25	19108,775
TOTAL INDEMNIZACIONES						148.734,95

Este cálculo determina un importe total indemnizatorio que fluctúa entre los 78.762,88 € y los 148.734,95 €. Indemnización que se estima sin perjuicio de lo que pueda resultar de la aplicación del apartado 4 del artículo 26 del Texto Refundido de la Ley estatal del Suelo de 2008, cuyo desarrollo no se recoge a nivel reglamentario.

Asimismo, la Junta de Compensación se compromete a abonar las cantidades que deriven de posteriores reclamaciones por parte de los citados propietarios que sean, en su caso, estimadas en vía administrativa o judicial.

8.4.- OTROS COMPROMISOS DEL PROMOTOR: CONEXIÓN CON LA RED VIARIA Y CON LA RED DE PLUVIALES

Dentro de los compromisos del promotor incorporados a la Revisión del PGO están los siguientes, referidos a la exigencia que deriva del artículo 71.2.g) del TRLOTENC, esto es, el deber de costear y, en su caso, ejecutar la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones:

A) CONEXIÓN CON LA RED VIARIA

En lo que concierne a la conexión con las redes generales de la red viaria, se asumen expresamente por la propiedad del sector el compromiso de obtención del suelo privado y la ejecución de las siguientes actuaciones concretas, valoradas conforme los datos expuestos a continuación:

1. Repavimentación del Camino del Torreón: 1.977 m²s (40€/m²). Total: **79.080 €**. No es precisa obtención de suelo privado, ya que se actúa sobre suelo público.
2. Ejecución del carril de aceleración y deceleración de la TF-31: 7.404 m²s. (130m€/m). Total: **962.250 €**.
3. Acceso al enlace del Ramal en la TF-5 y conexión con la TF-31: 1.210 m²s (100€/m²). Total: **121.000 €**. No es precisa la obtención de suelo privado, ya que se actúa sobre suelo público.

En este concepto, resulta el siguiente SUBTOTAL: **1.162.330 €**.

B) CONEXIÓN CON LA RED DE SANEAMIENTO

En lo que concierne a este concepto, la única actuación precisa es la que figura a continuación, valorada conforme a los datos siguientes:

- Conexión de la red de pluviales al barranco más cercano: 775 ml de canalización, 495 €/ml = **383.625 €**.

COSTE TOTAL PREVISTO EN ESTE CAPÍTULO: 1.199.840 € + 383.625 = 1.545.955 €

Asimismo la propiedad asume cualquier variación de las cantidades antedichas, tanto en concepto de indemnización como de costes de conexión de sistemas generales, que pudieran surgir hasta la completa tramitación y ejecución del sector.

29 OCT 2012

PLANOS

ÍNDICE

INFORMACIÓN

- I.1 ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- I.2 CLINOMÉTRICO
- I.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
- I.4.1 USOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
- I.4.2 URBANIZACIÓN EXISTENTE. ORTOFOTO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- OP.1 ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ZONIFICACIÓN
- OP.2.1 ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS
- OP.2.2.1 ORDENACIÓN PORMENORIZADA. SECCIONES TIPO 1
- OP.2.2.2 ORDENACIÓN PORMENORIZADA. SECCIONES TIPO 2
- OP.3 PROPUESTA DE TRÁFICO
- OP.4.1 PERFILES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES: Ramal 1
- OP.4.2 PERFILES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES: V1
- OP.4.3 PERFILES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES: V3
- OP.4.4 PERFILES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES: V4 y Rotonda
- OP.4.5 PERFILES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES: V5A, V5B, Camino Torreón
- OP.4.6 PERFILES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES: Ramal 2
- OP.5 RED DE SANEAMIENTO

- OP.6.1 RED DE PLUVIALES
- OP.6.2 RED DE PLUVIALES
- OP.7 RED DE ABASTECIMIENTO Y CONTRAINCENDIOS
- OP.8 RED DE RIEGO
- OP.9 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
- OP.10 RED DE BAJA TENSIÓN
- OP.11 RED DE MEDIA TENSIÓN
- OP.12 TELEFONÍA



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de fecha 13 de Diciembre de 2012 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012



El Secretario General

[Handwritten signature]

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Calatayud, declara la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha...

29 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria, La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Calatayud





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA OROTAVA

ENTRADA
15 NOV 2012
AREA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de La Orotava de fecha 13/12/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012



El Secretario General

ANEXO 2:

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PGO SUSCEPTIBLES DE GENERAR DERECHOS INDEMNIZATORIOS

LA OROTAVA. TENERIFE
ABRIL 2012

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobó la APT. BANCADA DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

29 OCT 2012

[Firma manuscrita]

Las Palmas de Gran Canaria 17 JUN 2013



GIUR S.L.

MEMORIA

Con el presente Anexo se da cumplimiento al Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno del Gobierno de Canarias de fecha 21 de diciembre de 2009, por el que se exige que todos los instrumentos de ordenación que deban ser aprobados definitivamente por la Administración autonómica contendrán la documentación exigible a los Planes Generales de Ordenación prevista en la legislación aplicable con las precisiones que se indican en el citado acuerdo, con respecto al contenido concreto a incorporar en la Memoria y en el Estudio Económico financiero, en su caso, sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta pudiera tener sobre las determinaciones vigentes o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares.

En tal sentido, en los siguientes apartados se desarrollan los contenidos que en este caso deben contemplarse como parte integrante de la Memoria de la Presente Revisión Parcial del PGO de La Orotava en el Sector Centro Valle, sin que en principio se considere necesario trasladar al Estudio Económico Financiero partidas o medios económicos propios previstos para el pago de supuestas indemnizaciones, dado lo que se explica en el presente Anexo.

A. EFECTOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN SOBRE LAS DETERMINACIONES ANTERIORES

El objeto de esta Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de La Orotava en el ámbito del Sector Centro Valle es el de adaptar su delimitación y su ordenación pormenorizada, en cumplimiento de las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 27 de marzo de 2006 y de 15 de diciembre de 2006, en el sentido en el que se pronunció la COTMAC en su acuerdo de fecha 26 de Febrero de 2009, sobre la dación de cuenta e informe relativo a la ejecución de la citada sentencia de 15 de diciembre de 2006 (ver apartado 1.1 de Antecedentes de la Memoria), realizando en concreto la modificación de la ordenación pormenorizada anulada por la resolución judicial para reubicar los espacios libres públicos y proceder a la sustitución de dicha ordenación en el documento del PGO.

Dado que desde la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector Centro Valle, en el año 1993, y su posterior incorporación como ordenación incorporada al PGO de La Orotava, vigente desde el año 2004, se han sucedido diversas normas de índole urbanístico y territorial, que inciden directamente en el ámbito del Sector Centro Valle, la ordenación resultante, a diferencia de la anulada por las referidas resoluciones judiciales, ha de adaptarse, por un lado, a la Ley 19/2003, de 14 de Abril, por la que se aprueban la Directrices de Ordenación General del



Territorio de Canarias, y por otro, al Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife.

Seguendo el esquema planteado en la Memoria, en cuanto a la **ordenación estructural** en la presente Revisión Parcial se han llevado cabo los siguientes cambios:

En primer lugar, la Revisión Parcial del PGO supone un cambio en la clasificación del suelo, puesto que los terrenos ocupados por la zona de Dominio Público y de Servidumbre de Protección de la Autopista TF-5 y de la Carretera TF-31 (en parte), incluidos en origen en el Sector Centro Valle, se clasifican como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE), afectando tal cambio a una superficie de 38.450 m²s, lo que produce al propio tiempo la consiguiente reducción de la superficie clasificada como suelo urbanizable.

En segundo lugar, y como consecuencia de lo anterior, se redelimita el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado "Centro Valle", quedando fuera del mismo la superficie antes mencionada que corresponde a terrenos de Dominio Público y de Servidumbre de Protección de Carreteras, manteniéndose el sector con la misma categoría (Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado).

En cuanto a las determinaciones o parámetros urbanísticos de la **ordenación pormenorizada** que se han visto afectados, y que suponen cambios sustantivos respecto a la ordenación del Plan Parcial anulado (y ejecutado en buena parte), se destaca lo siguiente:

1. **Reubicación de los espacios libres públicos.** La nueva ordenación pormenorizada afecta a la ubicación de los espacios libres públicos y a parte del trazado del viario no ejecutado, en cuanto a los espacios computables a efectos de cumplir con la reserva legal de suelo para espacios libres públicos y zonas verdes, obligando a localizarlos fuera del Dominio Público y de la Servidumbre de Protección de Carreteras. Las nuevas parcelas calificadas como espacios libres públicos suponen lógicamente un cambio respecto al uso al que se destinaban anteriormente.
2. **Adaptación del viario no ejecutado.** Se modifica el viario no ejecutado paralelo a la TF-5, quedando fuera de la zona de Servidumbre de Protección, y en el caso de la Carretera Insular TF- 31 se resuelven los accesos con la misma teniendo en cuenta el Informe del Cabildo Insular respecto a la "Adenda al Proyecto de Urbanización Centro Valle" que define la tipología del acceso al Sector en función de la Seguridad y de la Intensidad de tráfico de

ENTRADA

15 NOV 2012

AREA DE MEDIO AMBIENTE

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por de fecha 13/11/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012



El Secretario General

La Comisión de Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de 7/9/12.

79 OCT 2012

2

la carretera TF-31 y la definición de las obras complementarias al proyecto de urbanización.

Como consecuencia de ello, es precisa la ejecución de las siguientes nuevas obras exteriores:

- Ejecución de los ramales de aceleración y deceleración de la TF-31, hasta la rotonda elíptica contemplada en el proyecto del 3º carril de la Autopista TF-5 y así evitar trezados de tráfico.
- Acceso al enlace del Ramal en la TF-5 y conexión con la TF-31.
- La conexión de la red de aguas residuales a la red General de Saneamiento existente en la propia carretera TF-31.
- Construcción de una conducción de aguas pluviales del Sector hasta el Barranco de Lomo de Los Pastores con una longitud de 750 metros.

3. Ajustes del parcelario y del uso principal de determinadas parcelas para su adaptación a los cambios realizados en la ordenación. La redelimitación del sector mencionada al tratar el objeto de esta Revisión Parcial en cuanto a la Ordenación Estructural y los cambios en la Ordenación Pormenorizada mencionados anteriormente (reubicación de espacios libres públicos y adaptación del trazado del viario no ejecutado), obligan a su vez a realizar ligeros ajustes en el parcelario y, en consecuencia, a adaptar la calificación del uso principal asignado a ciertas parcelas, sin que de ello se derive un cambio sustancial en la configuración de la ordenación de la trama viaria del sector ni de la configuración de las manzanas resultantes de la misma.

De otra parte, la clasificación como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE) de los terrenos afectados por la Servidumbre de Carreteras que se recoge en esta Revisión Parcial del PGO de La Orotava, implica que una serie de edificaciones deben considerarse en la situación legal de fuera de ordenación, al quedar situadas en suelo rústico de la citada categoría de protección de infraestructuras y equipamientos y no acomodarse sus usos actuales al régimen de usos permitidos o autorizables para tal categoría en la que se ubican de acuerdo a esta Revisión. En tal sentido, a tales edificaciones les es de aplicación los preceptos del Título Quinto de la Normativa de ordenación pormenorizada del PGO de La Orotava, en concreto el artículo 225.2, e) y los apartados 2 y 3 del artículo 226, así como la legislación aplicable a tal supuesto legal.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de fecha 13/11/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012



El Secretario General



B. LIMITACIONES SINGULARES QUE IMPIDEN O LIMITAN POSIBLES DERECHOS ADQUIRIDOS A URBANIZAR O EDIFICAR.

La aplicación de la doctrina que establecen los artículos 25 y 26 del Texto Refundido de la Ley estatal de Suelo, aprobado por Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, supone reconocer derechos indemnizatorios a cinco parcelas de titularidad privada, cuyas fichas se recogen en el inventario de situaciones de fuera de ordenación, que pasan a clasificarse como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos y que pierden, consiguientemente, su facultad a participar en las actuaciones de nueva urbanización y edificación que tenían conferidas por su inicial inclusión en el sector Centro Valle. No se incluye en este epígrafe la parcela 1.2, que no es susceptible de indemnización por razón de recibir sus aprovechamientos urbanísticos dentro del sector.

Para determinar el valor de la indemnización que les corresponde, la ley distingue entre dos supuestos: el inicio de la urbanización (artículo 26) y el no inicio de la urbanización (artículo 25). En el primer caso, el artículo 26 reconoce una indemnización equivalente a los gastos incurridos más la tasa de riesgo o la que resulta de aplicar un coeficiente expresivo del grado de ejecución sobre la plusvalía que hubiera generado la actuación.

Con base en dichos preceptos y el desarrollo reglamentario de los mismos, las cuantías de la indemnización se determinan en el apartado 8.3 del Estudio Económico-Financiero.

Santa Cruz de Tenerife, abril 2012

GIUR, S.L.

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Fdo.: Joaquín Soriano y Benítez de Lugo

Colg. N.º 6.548



Colaboradores:

F. SENANTE URBANISMO S.L.

Fernando Senante Mascareño. Abogado

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha

29 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA OROTAVA

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y Nº RE 38071.
P.A. Ana M San José Buitrago
Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.

ENTRADA
15 NOV 2012
AREA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



**ANEXO 3:
ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD DEL SECTOR "CENTRO VALLE" EN RELACIÓN A LOS
SISTEMAS GENERALES VIARIOS**

LA OROTAVA. TENERIFE
ABRIL 2012

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado de fecha 15/11/2012 documento con el original de



El Secretario General

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y Nº RE 38071.
P.A. Ana M San José Buitrago
Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.

10 JUL. 2013



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha

29 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria 17 JUN 2013



GIUR S.L.

ÍNDICE

MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y OBJETO
2. ESTUDIO DE TRÁFICO
 - 2.1 TRÁFICO EN LA VIA TF-31. PROGNOSIS DE LA EVOLUCIÓN DE LA IMD
 - 2.2 TRÁFICO EN LA VIA TF-5
 - 2.3 TRÁFICO GENERADO POR LA IMPLANTACIÓN DEL PLAN PARCIAL
 - 2.3.1 TRÁFICO GENERADO ASOCIADO AL USO RESIDENCIAL
 - 2.3.2 TRÁFICO GENERADO ASOCIADO A LOS USOS TERCIARIO Y COMERCIAL
 - 2.4 EFECTO SOBRE EL TRÁFICO DE LA TF-31. CAPACIDAD Y NIVEL DE SERVICIO ESTIMADO DE LA VIA DE ACCESO TF-31
 - 2.5 EFECTO SOBRE EL TRÁFICO DE LA TF-5
 - 2.6 ROTONDA VÉRTICE NORTE
 - 2.6.1 METODOLOGÍA
 - 2.6.2 CAPACIDAD DE LOS ACCESOS A LA ROTONDA
 - 2.6.3 NIVEL DE SERVICIO EN LA ROTONDA
 - 2.7 ACCESO ROTONDA EL RAMAL
 - 2.7.1 CAPACIDAD DE LOS ACCESOS A LA ROTONDA EL RAMAL
 - 2.7.2 NIVEL DE SERVICIO EN LA ROTONDA
 - 2.8 VISIBILIDAD
 - 2.9 CONSIDERACIONES ADICIONALES
3. RESUMEN Y CONCLUSIONES
4. PLANOS

Santa Cruz de Tenerife, abril 2012

GIUR, S.L.

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Fdo.: Joaquín Soriano y Benítez de Lugo

Colg. N.º 6.548



Colaboradores:

F. SENANTE URBANISMO S.L.

Fernando Senante Mascareño. Abogado



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de fecha 13 DIC 2012 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012



El Secretario General

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y N° RE 38071.
 Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC.
 P.A. Ana M San José Buitrago
 Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.

10 JUL. 2013



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de este presente expediente en sesión de fecha

29 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria, 17 JUN 2013



1.- ANTECEDENTES Y OBJETO

El Sector "Centro Valle" está localizado en el área de plataforma litoral del T.M. de la Orotava, en el triángulo de vértices: el encuentro de la Autopista TF-5 con la Carretera Insular TF-31 de acceso al Puerto de la Cruz; el Enlace del Ramal; y el punto de encuentro del Camino del Torreón con la TF-31; y cuyos lados son las propias TF-5, la TF-31 y el Camino del Torreón.

El ámbito en el que actúa la Revisión Parcial del PGO pertenece al Área de Ordenación del PGO denominada Los Rechazos – El Torreón, y está conformado principalmente por los terrenos incluidos en la delimitación original del sector Centro Valle.

La nueva delimitación del sector Centro Valle que se propone en la Revisión Parcial del PGO es la que resulta de extraer de la delimitación original del mismo las zonas de Dominio Público y Servidumbre de Protección de las Carreteras TF-5 Y TF-31, que quedarán como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE), mejorando al propio tiempo las condiciones de conectividad con el exterior al sector con la introducción de una rotonda -situada hacia el vértice norte- que resuelve las entradas desde y hacia la TF-31 y que enlaza a su vez con el Camino del Torreón y el viario interior ya ejecutado.

El objeto del presente estudio cumplir con lo dispuesto en la Directriz 67.2 de las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (Ley 19/2003, de 14 de abril), es decir, comprobar el efecto que el incremento de tráfico inducido por la implantación del Plan Parcial Centro Valle no compromete la capacidad y nivel de servicio de los Sistemas Generales con lo que se conecta.

También se ha tenido en cuenta, en cuanto a la conectividad del Sector Centro Valle con el exterior, la existencia de un Proyecto de la Consejería que formaba parte de la obra de Desdoblamiento de la Autopista TF-5 (ejecutado en los 90) que conectaba directamente la TF-31 con el enlace del Ramal, es decir una conexión Orotava – Puerto de la Cruz por Martiánez directa.

Por motivos que desconocemos no sólo no se ejecutó esa obra, sino que las expropiaciones fueron revertidas abandonándose esa propuesta y de la que el Ayuntamiento de La Orotava no ha considerado hasta ahora en su nuevo planeamiento según ha hecho saber esta Consultoría.

De todas formas, se ejecute o no ese tramo de vía y tal y como están planteadas las conexiones con los viarios exteriores TF-5 y TF-31, el objeto de este estudio es el análisis del tráfico inducido por la implantación de esta área de actividad de Servicios y su posible afección a las características actuales en cuanto a su capacidad y nivel de servicio.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por de fecha y confrontado este documento con el original.



13 DIC 2012

El Secretario General



La Revisión Parcial del PGO de La Orotava en el Sector Centro Valle es un mandato al Ayuntamiento de La Orotava para modificar la ordenación pormenorizada del Sector en estricto cumplimiento de la Sentencia de 15 de Diciembre de 2.006.

El 15 de Abril del 2009 se publicó en el BOC núm. 71, la Resolución de 18 de Marzo de 2009, por la que se hace público el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, adoptado el día 26 de Febrero de 2009, relativo a la dación de cuenta e informe relativo a la ejecución de la sentencia de 15 de Diciembre de 2006, dictada por la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que anuló el Plan Parcial y el Proyecto de urbanización del sector "Centro Valle". A través de tal acuerdo adoptado el 26 de febrero de 2009, la COTMAC toma conocimiento de la citada sentencia, y en cumplimiento del fallo de la misma tiene por anulado el Plan Parcial "Centro Valle", aprobado por la propia Comisión el día 7 de julio de 1992. En el apartado Segundo del referido acuerdo de la COTMAC, se expresa lo siguiente:

Segundo.- Informar al Ayuntamiento de La Orotava que el referido Plan Parcial Centro Valle ha sido incorporado en el vigente Plan General de La Orotava, con la denominación SUSO (OI) Centro Valle (Servicios), como un Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado por el propio Plan General, correspondiendo al Ayuntamiento, como administración demandada, y no a esta Consejería, corregir en su Plan General, la ordenación pormenorizada del sector, en estricto cumplimiento de la Sentencia de 15 de diciembre de 2006, y una vez modificada la antedicha ordenación pormenorizada, dé traslado a esta Consejería de los planos y normativa corregida, en el mismo formato y escala que el Plan General vigente, para proceder a su sustitución en la copia del documento de Plan General que obra en esta Administración.

Todo ello sin perjuicio de que la Revisión Parcial del PGO de La Orotava establezca el análisis del viario estructurante en relación con el Sector Centro Valle.

Dentro de los compromisos del promotor incorporados a la Revisión del PGO están los siguientes:

- Repavimentación del Camino del Torreón.
- Ejecución del carril de aceleración y deceleración de la TF-31.
- Conexión de la red de pluviales al barranco más cercano.
- Acceso al enlace del Ramal en la TF-5 y conexión con la TF-31.

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y Nº RE 38071.
Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC.
P.A. Ana M San José Buitrago
Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.

10 JUL. 2013

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha

29 OCT 2013

2.- ESTUDIO DE TRÁFICO

A continuación se adjunta el análisis de tráfico donde se analiza el tráfico inducido por el Sector Centro Valle (apartado 2.3) así como su posible influencia sobre las infraestructuras existentes, la autopista TF-5 (apartado 2.5) y la carretera TF-31 (apartado 2.4).

Se analizan de forma detallada los elementos de conexión con las carreteras de infraestructuras de interés general existentes (apartados 2.6 y 2.7) pudiendo concluirse de este análisis que la disposición de estos elementos de conexión no reducen la funcionalidad de los enlaces.

ENTRADA
15 NOV 2012
COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

PGO La Orotava
MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL EN EL SUJO-(O) CENTRO VALLE ORDENACIÓN POMENORIZADA ESTADO ACTUAL
OPCIÓN PARA LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL COMO ANEXO AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por la Comisión de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en su sesión de fecha 15/11/12 y con el original se encuentra conformes.

13 DIC 2012
El Secretario General

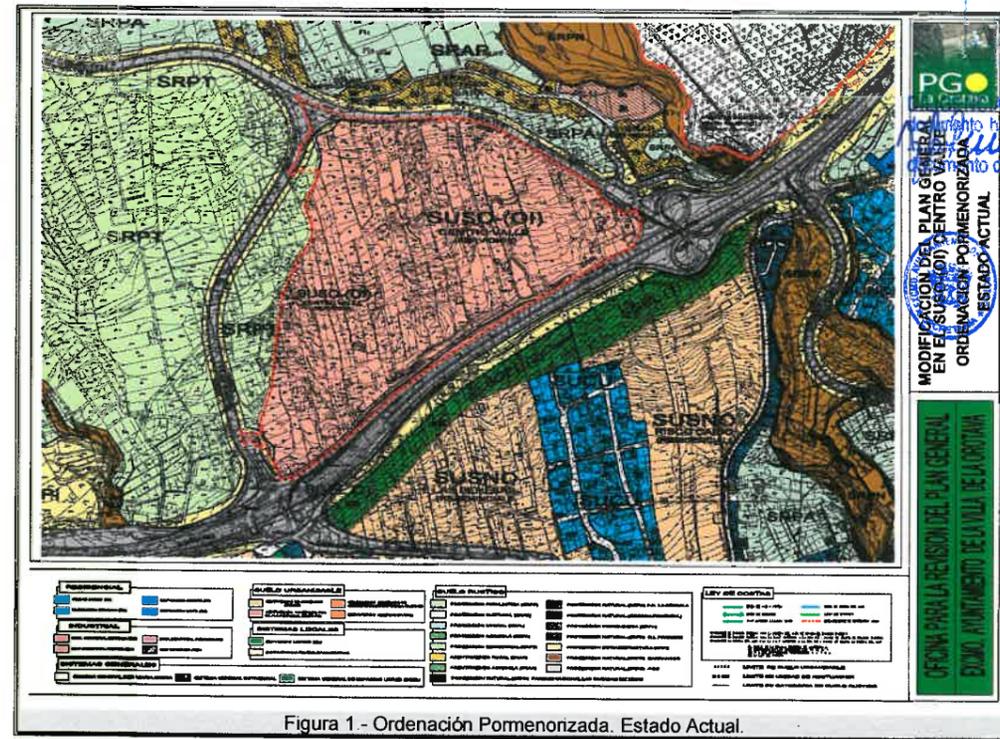


Figura 1.- Ordenación PomenORIZADA. Estado Actual.

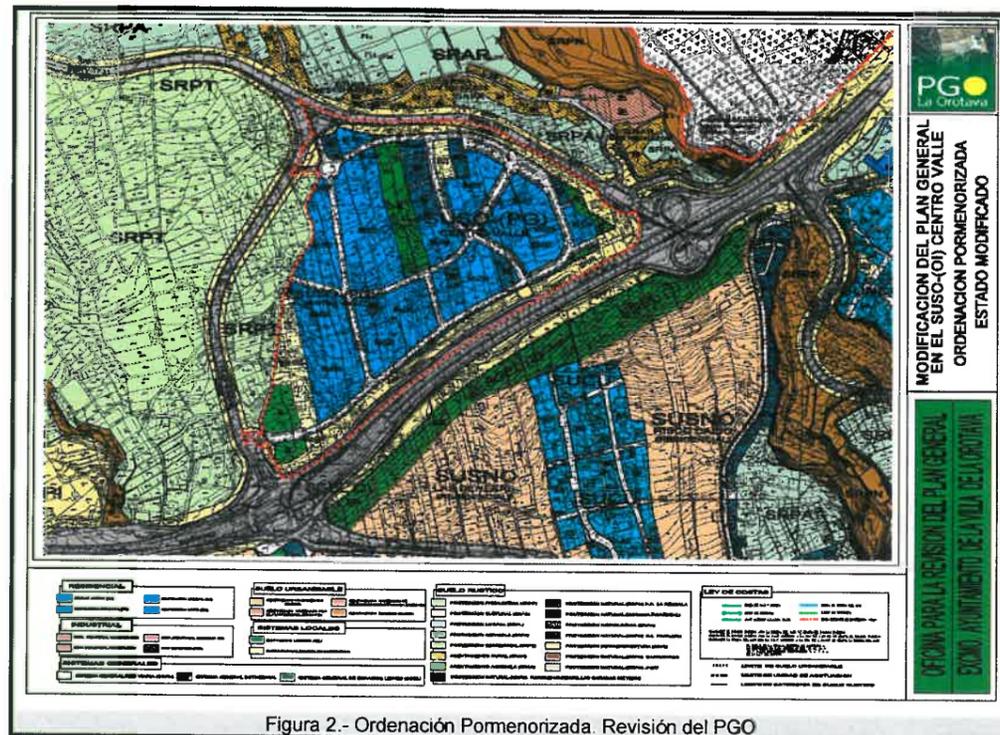


Figura 2.- Ordenación PomenORIZADA. Revisión del PGO

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y Nº RE 38071.
Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC.
P.A. Ana M San José Buitrago
Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.

10 JUL. 2013
Comunidad de Obras Públicas, Transportes y Políticas Territoriales
Gobierno de Canarias

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

29 OCT 2012
17 JUN 2013
4
Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Las Palmas de Gran Canaria
Señor Dr. Elias

ENTRADA
15 NOV 2012

2.1.- TRÁFICO EN LA VIA TF-31. PROGNOSIS DE LA EVOLUCIÓN DE LA IMD

Se dispone de los mapas de intensidades medias diarias de tráfico, elaborado por el Servicio Técnico de Carreteras del Cabildo Insular de Tenerife, desde el año 1995 hasta el año 2.009. En la carretera TF-31, inmediatamente a continuación de su enlace con la TF-5 se encuentra la estación de aforo primaria 273. Los datos registrados en esta estación así como las variaciones de tráfico se recogen en la tabla siguiente:

AÑO	IMD (veh/día)	% variación	% veh pesados
1995	29218		4,64%
1996	30484	4,33%	4,11%
1997	31778	4,24%	8,66%
1998	29660	-6,66%	9,31%
1999	29980	1,08%	12,73%
2000	29002	-3,26%	7,44%
2001	29319	1,09%	4,10%
2002	--	--	--
2003	--	--	--
2004	30060		4,59%
2005	28112	-6,48%	4,81%
2006	28804	2,46%	4,85%
2007	28178	-2,17%	4,70%
2008	28069	-0,39%	4,35%
2009	25791	-8,12%	4,61%

Tabla 1. Datos de tráfico de la estación de aforo 273

No se dispone de datos de los años 2.002 y 2.003 a consecuencia de las obras de remodelación que se llevaron a cabo en la citada vía.

Como consecuencia de no poder establecer un criterio claro respecto al crecimiento o disminución del tráfico a través de los datos recopilados de la estación de aforo 273 (como consecuencia de las notables fluctuaciones registradas) y dado que el crecimiento del tráfico está directamente relacionado con el parque de vehículos automóviles, se recurre a realizar previsiones del primero (del tráfico) basándose en la evolución futura del segundo (del parque de vehículos automóviles).

El tráfico en un año horizonte "i", puede obtenerse a partir del existente en un año origen "0" según el siguiente modelo:

$$IMD_i = IMD_0 \cdot \frac{P_i}{P_0} \cdot f$$

- IMD_i, IMD_0 , Intensidades medias diarias en los años "i" y "0"
- P_i, P_0 , Parque automovilístico en la región afectada en los años "i" y "0"



GIUR S.L.

- F, factor de corrección que tiene en cuenta las circunstancias que hagan previsibles crecimientos acelerados (desarrollo turístico, industrial, etc) o lentos (zonas en regresión por crisis en industria, etc).

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de la isla de Tenerife, en fecha 15/11/2012 y convalidado este documento con el original se encuentra conforme.

Los datos de población y del parque de vehículos del municipio de La Orotava son los que se recogen en la tabla siguiente:



El Secretario General

AÑO	POBLACIÓN	% CRECIMIENTO	PARQUE DE TURISMOS	CRECIMIENTO %	VEH/ HABITANTES
1995	36189		11643		0,32
1996	35642	-1,5%	12222	5,0%	0,34
1997	--	--	12835	5,0%	
1998	35775	--	13255	3,3%	0,37
1999	35775	0,0%	14093	6,3%	0,39
2000	38348	7,2%	14480	2,7%	0,38
2001	38670	0,8%	14760	1,9%	0,38
2002	39095	1,1%	15192	2,9%	0,39
2003	39876	2,0%	15505	2,1%	0,39
2004	39909	0,1%	16088	3,8%	0,40
2005	40355	1,1%	16617	3,3%	0,41
2006	40644	0,7%	17259	3,9%	0,42
2007	40644	0,0%	17888	3,6%	0,44

Tabla 2. Datos de población y parque de vehículos de La Orotava

De los datos anteriores no puede establecerse una tendencia de crecimiento estable de la población en el Municipio de La Orotava. El Instituto Canario de Estadística (en los sucesivos ISTAC) publicó en 2.004 datos relativos a la "Proyección de Población 2004-2019". Las previsiones de población para la isla de Tenerife se muestran en la siguiente tabla:

AÑO	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
POBLACIÓN	816.622	842.853	865.641	885.999	904.529	921.452	935.918

AÑO	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
POBLACIÓN	949.629	962.647	975.181	987.201	998.881	1.010.372	1.021.684	1.032.905	1.043.895

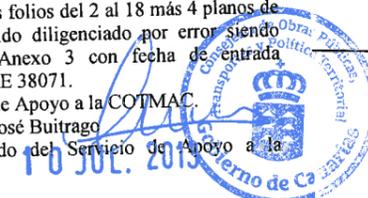
Tabla 3. Previsiones de población ISTAC en la isla de Tenerife

Según los últimos datos publicados por el ISTAC, la población a 1 de enero de 2.009 era de 899.833 habitantes, cifra inferior a la obtenida por la proyección de población. Adoptando este dato de población se determina la evolución estimada de la isla de Tenerife, del municipio de La Orotava y del parque de vehículos del mismo, considerando las siguientes hipótesis:

- La población del municipio de La Orotava representa el 4,60% del total de la isla.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente documento en sesión de fecha 15/11/2012.

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y N° RE 38071. Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC. P.A. Ana M San José Buitrago Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.



29 OCT 2012 5
17 JUN 2013
Las Palmas de Gran Canaria
Heitor Díaz Siles

ENTRADA
15 NOV 2012
AREA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

- El índice nº de vehículos habitantes permanece invariable e igual a 0,44.

En la tabla siguiente se representa la evolución de los datos considerados desde 2.009 hasta el año horizonte 2.030 a 20 años vista del actual.

Año	Población de Tenerife	La Orotava	
		Población	Parque de Turismos
2009	899833	41392	18213
2010	913960	42042	18499
2011	927349	42658	18770
2012	940061	43243	19027
2013	952301	43806	19275
2014	964039	44346	19512
2015	975445	44870	19743
2016	986667	45387	19970
2017	997713	45895	20194
2018	1008671	46399	20416
2019	1019403	46893	20633
2020	1029910	47376	20845
2021	1040181	47848	21053
2022	1050209	48310	21256
2023	1059982	48759	21454
2024	1069494	49197	21647
2025	1078734	49622	21834
2026	1087695	50034	22015
2027	1096367	50433	22190
2028	1104743	50818	22360
2029	1112815	51189	22523
2030	1120575	51546	22680

Tabla 4. Población y parque de vehículos estimados en La Orotava

Las intensidades medias diarias para los años 2.015,2.020, 2.025 y 2.030 estimadas en la carretera en estudio se determinan a partir de la relación entre el estimado para los citados años (P_i) y el parque de vehículos en el año 2.007 (P₀), considerando un factor corrector f=1. Los resultados se recogen en la siguiente tabla:

Dato	Año				
	2007	2015	2020	2025	2030
P _i /P ₀	1	1,104	1,165	1,221	1,268
IMD (veh/dia)	28178	31100	32837	34393	35727

Tabla 5. IMD estimada en la TF-31

2.2.- TRÁFICO EN LA VIA TF-5

Se dispone de los mapas de intensidades medias diarias de tráfico, elaborado por el Servicio Técnico de Carreteras del Cabildo Insular de Tenerife, desde el año 2.000 hasta el año 2.009. En la autopista TF-5 se encuentra la estación de aforo permanente 123. Los datos registrados en esta estación así como las variaciones de tráfico se recogen en la tabla siguiente:

AÑO	IMD (veh/dia)	% variación	% veh pesados
2000	46385		4,2%
2001	48112	3,72%	1,9%
2002	51158	6,33%	2,7%
2003	54894	7,30%	2,9%
2004	56352	2,66%	2,7%
2005	61076	8,38%	2,6%
2006	62580	2,46%	2,6%
2007	65597	4,82%	2,6%
2008	65565	-0,05%	2,5%
2009	64724	-1,28%	2,2%

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de fecha 13/11/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



13 DIC 2012
El Secretario General

Estos datos registrados servirán de referencia a la hora de caracterizar la influencia que la IMD inducida por la implantación del Plan Parcial tendrá respecto al tráfico de la propia autopista y del acceso desde la rotonda de El Ramal.

2.3.- TRÁFICO GENERADO POR LA IMPLANTACIÓN DEL PLAN PARCIAL

2.3.1.-TRÁFICO GENERADO ASOCIADO AL USO RESIDENCIAL

Teniendo en cuenta las determinaciones del Anexo 1 Ordenación del Sector "Centro Valle" de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación en el Sector "Centro Valle", la superficie construida y el número de viviendas a ejecutar en las parcelas indicadas son las que se adjuntan en la siguiente tabla:

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y N° RE 38071.
Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC.
P.A. Ana M San José Buitrago.
Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.

10 JUL. 2013



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

29 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria, 17 JUN 2013
6
Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
Pérez Díaz Eñaut



Parcelas	Uso	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c	Nº viviendas
3.6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (EXISTENTE)	310	213,90	1
3.7	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (EXISTENTE)	515	355,35	1
4.3a	EQUIPAMIENTO RECREATIVO	8.823	3.352,74	1
4.6	TERCIARIO-ALMACENES	11.131	14.247,68	1
4.7	TERCIARIO-ALMACENES	2.627	1.812,63	1
4.8	TERCIARIO-ALMACENES	2.050	1.414,50	1
4.9	TERCIARIO-ALMACENES	2.369	1.634,61	1
4.10	RESIDENCIAL COLECTIVA (EXISTENTE)	238	392,70	3
5.1	TERCIARIO-ALMACENES	5.116	3.734,68	1
5.2	TERCIARIO-ALMACENES	3.987	2.751,03	1
5.3	TERCIARIO-ALMACENES	2.200	1.518,00	1
5.4	TERCIARIO-ALMACENES	2.354	1.624,26	1
5.5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (EXISTENTE)	713	491,97	1
6.1	TERCIARIO-ALMACENES	1.636	1.505,12	1
6.2	TERCIARIO-ALMACENES	1.199	1.103,08	1
6.3	TERCIARIO-ALMACENES	1.122	1.032,24	1
6.4	TERCIARIO-ALMACENES	2.330	2.143,60	1
6.5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	612	422,28	1
6.6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (EXISTENTE)	881	607,89	1
6.7	TERCIARIO-ALMACENES	1.503	1.382,76	1
6.8	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (EXISTENTE)	904	623,76	1
6.9	TERCIARIO-ALMACENES	1.210	1.113,20	1
8.1	TERCIARIO-ALMACENES	7.390	10.272,10	1
8.2	TERCIARIO-OFCINAS	437	301,53	
9.1	TERCIARIO-ALMACENES	3.953	2.727,57	1
9.3	TERCIARIO-ALMACENES	3.307	3.042,44	1
9.4	TERCIARIO-ALMACENES	1.070	984,40	1
9.5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (EXISTENTE)	686	473,34	1
9.6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (EXISTENTE)	508	350,52	1
9.7	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.234	851,46	2
9.8	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (EXISTENTE)	428	295,32	1
9.9	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (EXISTENTE)	808	557,52	1
9.10	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	459	316,71	1

	(EXISTENTE)			
9.15	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (EXISTENTE)	912	629,28	1
9.17	TERCIARIO-ALMACENES	3.323	2.292,87	1
9.18	TERCIARIO-ALMACENES	2.336	1.611,84	1
9.19	TERCIARIO-ALMACENES	2.047	1.412,43	1
9.20	TERCIARIO-ALMACENES	3.872	2.671,68	1
9.21	TERCIARIO-ALMACENES	2.762	1.905,78	1
9.22	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (EXISTENTE)	230	158,70	1
9.23	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (EXISTENTE)	263	181,47	
10.5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (EXISTENTE)	1.529	1.055,01	

Tabla 6. Superficie y viviendas por parcela de uso residencial



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de fecha 13/11/12 y con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012

El Secretario General

El número total de viviendas del Plan Parcial es 44. Considerando un valor medio de 3 personas por vivienda, el número total de habitantes se establece en 132. Manteniendo fijo el índice de 0,44 coches por habitante el número total de nuevos vehículos será de 58.

Si se considera que cada vehículo realiza una media de 3 viajes diarios, la IMD de las carreteras en los accesos al Plan parcial aumentará 174 veh/día.

Tal y como se expone en el apartado 1.7 Reparto Modal de los viajes de la Memoria de Ordenación del Documento de Avance del Plan Territorial Especial de Ordenación del Transporte de Tenerife (cuyo estado de tramitación es de Aprobación Inicial):

"El número de viajes totales por persona es de 2,4 viajes/día. Como media, los residentes realizan diariamente casi dos viajes en medios motorizados, de los cuales las tres cuartas partes en vehículo privado. Puede decirse que el protagonismo que tiene el vehículo privado en la movilidad de los residentes (1,5 viajes/día/persona) se corresponde con el elevado índice de motorización de la población"

Índice de Movilidad	Modos de Transporte	
	A pie	Motorizados
Viajes persona /día	0,6	1,8
		Privado Público
		1,5 0,3

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha...

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y N° RE 38071.

Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC
P.A. Ana M San José Bujtrago
Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.

10 JUL. 2013



29 OCT 2012

17 JUN 2013

Las Palmas de Gran Canaria

Por modos de transporte, el reparto que presenta la movilidad de los residentes es el siguiente:

Modo	% viajes
1. A pie	22,4
2. Privado	64,2
3. Público	13,4

El público se compone de:

Modo	% viajes
3.1 Guagua regular	53,1
3.2 Guagua especial	15,6
3.3 Tranvía	23,1
3.4 Taxi	8,2
Total	100

Así, aplicando estos índices generales a la población estimada, se obtendría:

IMD privado = $132 \cdot 1,5 = 198$

IMD público ligero = $132 \cdot (0,3 \cdot 0,082) = 5$

IMD público pesado = $132 \cdot (0,3 \cdot 0,69) = 27$

Resultando una IMD = 230 veh/ día

Dada que la estimación resultante de las consideraciones del Documento de Avance del PTEOTT resultan sensiblemente mayores (230 veh/día, frente a 174 veh/día) se adopta esta **IMD=230 veh/día** como tráfico generado asociado al uso residencial.

2.3.2.-TRÁFICO GENERADO ASOCIADO A LOS USOS TERCIARIO Y COMERCIAL

Teniendo en cuenta las determinaciones del Anexo 1 Ordenación del Sector "Centro Valle" de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación en el Sector "Centro Valle", la superficie construida indicadas, correspondientes a los usos Terciario- Oficinas, Terciario- Almacenes y Comercial, son las que se adjuntan en la siguiente tabla:

Parcelas	Uso	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c
3.3	TERCIARIO-OFCINAS	822	567,18
3.4	TERCIARIO-OFCINAS	654	451,26
3.5	TERCIARIO-OFCINAS	671	462,99
4.6	TERCIARIO-ALMACENES	11.131	14.247,68
4.7	TERCIARIO-ALMACENES	2.627	1.812,63
4.8	TERCIARIO-ALMACENES	2.050	1.414,50
5.1	TERCIARIO-ALMACENES	5.116	3.734,68
5.2	TERCIARIO-ALMACENES	3.987	2.751,03
5.3	TERCIARIO-ALMACENES	2.200	1.518,00
5.4	TERCIARIO-ALMACENES	2.354	1.624,26
6.1	TERCIARIO-ALMACENES	1.636	1.505,12
6.2	TERCIARIO-ALMACENES	1.199	1.103,08
6.3	TERCIARIO-ALMACENES	1.122	1.032,24
6.4	TERCIARIO-ALMACENES	2.330	2.143,60
6.7	TERCIARIO-ALMACENES	1.503	1.382,76
6.9	TERCIARIO-ALMACENES	1.210	1.113,20
7.1	COMERCIAL	1.068	491,28
7.2	COMERCIAL	1.432	658,72
7.3	COMERCIAL	960	441,60
7.4 (*)	COMERCIAL	959	1.016,54
7.5	COMERCIAL	1.509	694,14
7.6	COMERCIAL	1.650	759,00
7.7	COMERCIAL	1.118	514,28
7.8	COMERCIAL	4.096	1.884,16
7.9	COMERCIAL	1.206	554,76
8.1	TERCIARIO-ALMACENES	7.390	10.272,10
8.2	TERCIARIO-OFCINAS	437	301,53
9.1	TERCIARIO-ALMACENES	3.953	2.727,57
9.3	TERCIARIO-ALMACENES	3.307	3.042,44
9.4	TERCIARIO-ALMACENES	1.070	984,40
9.12	TERCIARIO-OFCINAS	828	571,32
9.13	TERCIARIO-OFCINAS	803	554,07
9.14	TERCIARIO-OFCINAS	622	429,18
9.16a	TERCIARIO-OFCINAS	862	594,78
9.17	TERCIARIO-ALMACENES	3.323	2.292,87
9.18	TERCIARIO-ALMACENES	2.336	1.611,84
9.19	TERCIARIO-ALMACENES	2.047	1.412,43
9.20	TERCIARIO-ALMACENES	3.872	2.671,68
9.21	TERCIARIO-ALMACENES	2.762	1.905,78
10.1	COMERCIAL	1.564	719,44
10.2	COMERCIAL	1.480	680,80
10.3	COMERCIAL	1.725	793,50
10.4	COMERCIAL	1.030	473,80
10.7	COMERCIAL	1.000	460,00

Tabla 7. Superficie y viviendas por parcela de usos terciario y comercial



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por... de fecha... y confrontado este documento con el original se encuentra conforme

13 DIC 2012

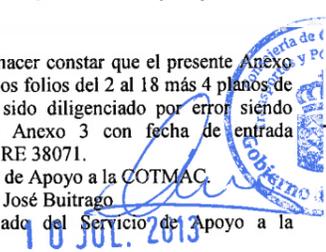


El Secretario General



GIUR S.L.

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y Nº RE 38071.
 Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC.
 P.A. Ana M San José Buitrago
 Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.



Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acuerdo la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha...
 23 OCT 2012
 Las Palmas de Gran Canaria
 17 JUN 2013

Para estimar el incremento de IMD de las carreteras del Plan Parcial, se ha adoptado como criterios:

Uso	Usuarios c/ 100 m ² c	Veh/ usuario	viajes/ veh
TERCIARIO OF	2,0	0,8	2,0
TERCIARIO ALM	2,0	0,8	2,0
COMERCIAL	3,5	0,7	2,5

Operando, se obtiene que la IMD de las carreteras en los accesos al Plan parcial aumentará **2.741 veh/día**.

2.4.- EFECTO SOBRE EL TRÁFICO DE LA TF-31. CAPACIDAD Y NIVEL DE SERVICIO ESTIMADO DE LA VIA DE ACCESO TF-31

Según el Manual de Capacidad de Carreteras, la capacidad de una carretera de dos carriles, en condiciones ideales es de 2.800 vehículos ligeros/ hora (considerando la suma de los dos sentidos de circulación).

Las citadas condiciones ideales son:

- Anchura de carriles superiores a 3,6 m
- Obstáculo lateral a más de 1,80 m del borde de la calzada
- Reparto al 50% por sentidos
- Terreno llano
- Tráfico exclusivo de coches

Cuando no se cumplen estas condiciones ideales, es necesario considerar unos factores de corrección según la fórmula:

$$C \text{ (veh/hora)} = 2800 \cdot f_A \cdot f_O \cdot f_{VP} \cdot f_R \cdot \left(\frac{1}{C}\right)_E$$

Siendo:

Parámetro	Descripción
f _A	Factor de corrección por anchura de carriles
f _O	Factor de corrección por obstáculos laterales, determinado en función de la anchura útil de arcén disponible
f _R	Factor de corrección para tener en cuenta el reparto real entre sentidos de circulación
(1/C) _E	Relación de intensidad/capacidad correspondiente al nivel de servicio E
f _{VP}	Factor de corrección por presencia de vehículos pesados

f_{VP} se determina según:

$$f_{VP} = \frac{100}{100 - P_C - P_R + E_C \cdot P_C + E_R \cdot P_R}$$

Parámetro	Descripción
P _C	Porcentaje de caminos y guaguas
P _R	Porcentaje de vehículos de recreo
E _C	Equivalente de camiones y guaguas
E _R	Equivalente de vehículos de recreo



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de fecha 23/11/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012



El Secretario General

Considerando nulo el porcentaje de vehículos de recreo, y un reparto por carriles del tráfico del 50% entre sentidos de circulación. Según el Manual de Capacidad, se obtienen los siguientes factores de corrección:

Parámetro	Valor
f _A	0,98
f _O	0,99
f _R	1
f _{VP}	0,93

La relación intensidad/capacidad viene determinada en función del tipo de terrenos que atravesase y de la longitud total del tramo en la que está prohibido el adelantamiento. Los valores específicos de esta relación son los que se muestran en la siguiente tabla:

NS	Demora	Terreno llano (% prohibido adelantar)							Terreno ondulado (% prohibido adelantar)							Terreno montañoso (% prohibido adelantar)						
		V _m	0	20	40	60	80	100	V _m	0	20	40	60	80	100	V _m	0	20	40	60	80	100
A	≤30	≥93	.15	.12	.09	.07	.05	.04	≥91	.15	.10	.07	.05	.04	.03	≥90	.14	.09	.07	.04	.02	.01
B	≤45	≥88	.27	.24	.21	.19	.17	.16	≥86	.26	.23	.19	.17	.15	.13	≥86	.25	.20	.16	.13	.12	.10
C	≤60	≥83	.43	.39	.36	.34	.33	.32	≥82	.42	.39	.35	.32	.30	.28	≥78	.39	.33	.28	.23	.20	.16
D	≤75	≥80	.64	.62	.60	.59	.58	.57	≥78	.62	.57	.52	.48	.46	.43	≥70	.58	.50	.45	.40	.37	.33
E	≤75	≥72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	≥64	.97	.94	.92	.91	.90	.90	≥56	.91	.87	.84	.82	.80	.78
F	100	<72	-	-	-	-	-	-	<64	-	-	-	-	-	-	<56	-	-	-	-	-	-

Tabla 8. Valores de la relación (I/C)

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y N° RE 38071.
 Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC.
 P.A. Ana M San José Buitrago
 Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

29 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria

17 JUN 2013

9

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias



10 JUL 2013

La Norma 3.1-I.C "Trazado" de la Instrucción española de carreteras clasifica los relieves según la máxima inclinación media de la línea de máxima pendiente de la franja de terreno interceptada por la explanación de la carretera, con arreglo a lo que se muestra en la tabla siguiente:

Tipo de relieve	Inclinación máxima (%)
Llano	$i < 5$
Ondulado	$5 < i \leq 15$
Accidentado	$15 < i \leq 25$
Muy accidentado	$i > 25$

Tabla 9. Clasificación del terreno original

En el tramo considerado, la carretera presenta una pendiente media del 5% por lo que se considera terreno llano. La longitud en que está prohibido el adelantamiento es del 20% , así, la capacidad de la vía es:

$$C \text{ (veh/hora)} = 2800 \cdot 0,98 \cdot 0,99 \cdot 0,93 \cdot 1,1 = 2526$$

Se tomará como intensidad horaria representativa de la demanda el 10% de la IMD, valor habitual de la intensidad en la hora 30 en la mayoría de las carreteras.

Considerando las IMD estimadas en apartados anteriores, se determinan los niveles de servicio en dos situaciones diferentes: sin considerar el desarrollo del Plan Parcial y considerándolo al objeto de determinar si su implantación afecta significativamente el nivel de servicio de la vía en estudio:

Año	IMD (veh/día)	Intensidad, I (veh/h)	I/C	Nivel de Servicio
2015	31100	3110	1,23	F
2020	32837	3284	1,30	F
2025	34393	3439	1,36	F
2030	35727	3573	1,41	F

Tabla 10. Niveles de servicio estimados sin el desarrollo del Plan Parcial

Para la determinar la intensidad y nivel de servicios alcanzadas en la carretera TF-31 por la implantación del Plan Parcial, se ha considerado que el 35 % del tráfico inducido por la implantación del Plan Parcial se canaliza a través de la TF-31 en tanto que el 65% lo hará a través de la TF-5. Con estas consideraciones, resulta:



Año	IMD (veh/día)	Intensidad, I (veh/h)	I/C	Nivel de Servicio
2015	32140	3214	1,27	F
2020	33877	3388	1,34	F
2025	35433	3543	1,40	F
2030	36767	3677	1,46	F

Tabla 11. Niveles de servicio estimados con el desarrollo del Plan Parcial

Se concluye que la implantación del Plan Parcial no afecta significativamente a las características de circulación TF-31, manteniéndose el mismo nivel de servicio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de fecha 13/11/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012



El Secretario General

2.5.- EFECTO SOBRE EL TRÁFICO DE LA TF-5

Tal y como se ha indicado en apartados anteriores, se asume el incremento de la IMD inducido por la implantación del Plan Parcial es absorbido:

- en un 35% por la TF-31
- en un 50% por la TF-5
- 15% por la TF-21.

Tal y como se muestra en la tabla adjunta, y tomando como referencia los valores registrados en 2.009, tal incremento no supone una carga significativa respecto al tráfico total registrado:

AÑO	IMD (veh/día)	% variación	% veh pesados	IMD Plan Parcial	% Incremento IMD
2000	46385		4,2%		
2001	48112	3,72%	1,9%		
2002	51158	6,33%	2,7%		
2003	54894	7,30%	2,9%		
2004	56352	2,66%	2,7%		
2005	61076	8,38%	2,6%		
2006	62580	2,46%	2,6%		
2007	65597	4,82%	2,6%		
2008	65565	-0,05%	2,5%		
2009	64724	-1,28%	2,2%	1486	2,3%



Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y N° RE 38071.
 Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC.
 P.A. Ana M San José Buitrago
 Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.

10 JUL. 2013



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la ADOPTACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha

29 OCT 2012



Considerando la tendencia de crecimiento uniforme de la IMD, cabe puede concluirse que el tráfico inducido que soportará la TF-5 será inferior al 2,3 %. Por otra parte, el valor medio de la variación anual en el periodo considerado es de un 3,82 %, pudiendo concluir que tal incremento será canalizado como parte del incremento anual medio sin afectar significativamente a las condiciones de circulación.

2.6.- ROTONDA VÉRTICE NORTE



Figura 3.- Detalle de la modificación PGO. Rotonda norte

2.6.1.-METODOLOGÍA:

Para determinar la capacidad de la rotonda, se seguirá el método del Reino Unido, que se basa en determinar la capacidad de cualquier acceso a una rotonda, según la siguiente fórmula:

$$C = F - fQ$$

Siendo:

C.- capacidad del acceso (vehículos/hora).

Q.- intensidad de tráfico en la calzada anular frente al acceso (vehículos/hora).

F,f.- parámetros que dependen de las características del acceso, según la siguiente tabla.

	F (veh/h)	f
ACCESOS DE UN ÚNICO CARRIL	1.000	0,4
	1.500	0,6
ACCESOS DE DOS CARRILES	2.000	0,7
	2.500	0,9

2.6.2.-CAPACIDAD DE LOS ACCESOS A LA ROTONDA:

Tal y como se ha indicado en apartados precedentes, se considera que un 35% del tráfico inducido por la implantación del Plan Parcial (2.971 veh/ día) será canalizado por la TF-31, asumiéndose igualmente como tráfico de la rotonda norte.

Por otra parte, se estima que el 5% del tráfico de de paso de la TF-31 puede acceder a la citada rotonda.

Finalmente, se asume igual reparto de tráfico en todos los accesos de la rotonda, resultando en los diferentes años horizontes las IMD siguientes:

resultando en los diferentes años horizontes las IMD siguientes: documento ha sido aprobado por [signature] de fecha 29/11/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

AÑO	IMD	INTENSIDAD HORARIA	FORMULACIÓN	CAPACIDAD
	(veh/día)	(veh/h)		(veh/h)
2015	2595	259	$C = 1.500 - 0,6 \times 258$	1.344
2020	2682	268	$C = 1.500 - 0,6 \times 266$	1.339
2025	2760	276	$C = 1.500 - 0,6 \times 274$	1.334
2030	2826	283	$C = 1.500 - 0,6 \times 281$	1.330

13 DIC 2012



El Secretario General

2.6.3.-NIVEL DE SERVICIO EN LA ROTONDA:

La demora media, se determina en segundos, de acuerdo con:

$$d = \frac{3.600}{C - I} + 5$$

Determinada la demora, se podrá determinar el nivel de servicio, según la siguiente tabla:

NIVEL DE SERVICIO	DEMORA MEDIA (s)
A	0-10
B	10-15
C	15-25
D	25-35
E	35-60
F	>60



Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y N° RE 38071. Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC. P.A. Ana M San José Buitrago. Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.

10 JUL. 2013



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

29 OCT 2012

[Signature]

Las Palmas de Gran Canaria

17 JUN 2013



Operando, se obtiene:

AÑO	INTENSIDAD HORARIA (veh/h)	CAPACIDAD (veh/h)	DEMORA MEDIA (s)	NIVEL DE SERVICIO
2015	259	1.344	$d = [3.600 / (1.344 - 259)] + 5 = 8,3$	A
2020	268	1.339	$d = [3.600 / (1.339 - 268)] + 5 = 8,4$	A
2025	276	1.334	$d = [3.600 / (1.334 - 276)] + 5 = 8,4$	A
2030	283	1.330	$d = [3.600 / (1.330 - 283)] + 5 = 8,4$	A

Se concluye que la disposición de este acceso no afectará a las condiciones de servicio de las vías próximas ya que la demora media (en la incorporación a la rotonda) será inferior a 10 segundos, manteniéndose en nivel de servicio A.

2.7.- ACCESO ROTONDA EL RAMAL

En la figura adjunta se muestra un detalle de su geometría.

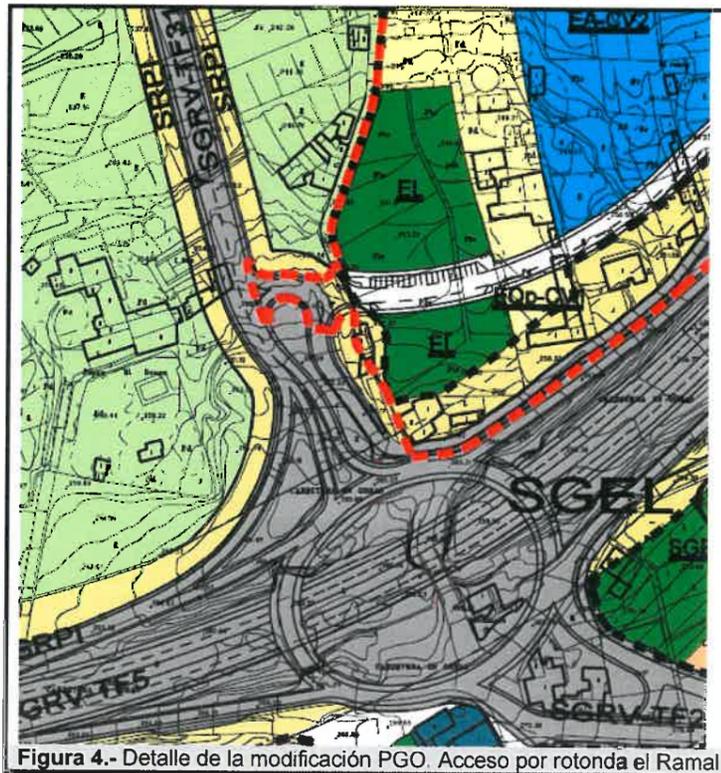


Figura 4.- Detalle de la modificación PGO. Acceso por rotonda el Ramal

En los planos adjuntos al final del documento se detalla la sección del viario de conexión constituida por dos carriles de 4 m de ancho cada uno (incluido sobrecancho al tratarse de un tramo en curva) con arcenes de 1 m y berma.

Por otra parte, el giro a izquierda en el movimiento de salida del sector está impedido.

2.7.1.-CAPACIDAD DE LOS ACCESOS A LA ROTONDA EL RAMAL:

Se asumen la metodología expuesta en el apartado precedente.

Se procede a realizar un análisis pormenorizado del reparto de tráfico por accesos y salidas, caracterizando el nivel de servicio de cada acceso en diferentes años horizontes.

En la figura adjunta se muestra la nomenclatura adoptada. Designando E-nº las entradas o accesos a la rotonda y S-nº las salidas de la rotonda:



Figura 5.- Nomenclatura adoptada en accesos y salidas de rotonda El Ramal

ENTRADA
15 NOV 2012
AREA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por de fecha 13/11/2012 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012



El Secretario General



GIUR S.L.

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y N° RE 38071.
Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC.
P.A. Ana M San José Buitrago
Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.

10 JUL. 2013



Area de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
DEFINITIVA del presente expediente en sector de...

9 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria

17 JUN 2013



12

Se han adoptado las siguientes hipótesis como punto de partida:

- Respecto a los accesos E1 y E6: El tráfico que accede por la rotonda desde el acceso E1 (sentido Santa Cruz - La Orotava) es igual al que accede por E4 (sentido La Orotava – Santa Cruz). Una vez han accedido a la rotonda, los destinos preferentes son casco de La Orotava (S5) y en menor medida "Centro Valle" (S2). El tráfico de reincorporación a la autopista ya sea manteniendo el sentido (de E1 a S3 y de E4 a S7) o cambiándolo (de E1 a S7 y de E4 a S3) es minoritario.
- Respecto al acceso E2: El tráfico que accede a la rotonda desde (E2) se dirige fundamentalmente y en la misma proporción a la autopista TF-5 sentido Santa Cruz y sentido norte. Un porcentaje menor se dirige al casco de La Orotava.
- Respecto al acceso E6: El tráfico que accede desde este punto se incorpora mayoritariamente y en la misma proporción a la autopista TF-5 en los dos sentidos (S7 y S3). El tráfico de acceso a "Centro Valle" (S2) y el de cambio de sentido (S5) es minoritario.
- Respecto al tráfico:
 - El tráfico de acceso desde el casco de La Orotava (E6) se obtiene a partir de los datos de aforo de la estación 485 en la carretera TF-211. El último dato registrado es de 2.009 con una IMD de 24.444 veh/día. Se supone una tasa de crecimiento anual del 1,7% (la experimentada en el periodo 2.000-2.009).
 - El tráfico inducido por Centro Valle se ha obtenido en los apartados precedentes (2.3.1 y 2.3.2) resultando de 2.971 veh/día. Respecto a este tráfico, se asume el siguiente reparto:
 Acceso por TF-31: 35%
 Acceso por TF-211: 15%
 Acceso por TF-5: 50%.
 Por tanto, en el acceso por el Ramal a Centro Valle (S2 y E2) se registra el 65% del tráfico inducido.

Teniendo en cuenta estas consideraciones, se han obtenido los siguientes tráficos en accesos, salidas y recorrido interior (tráfico anular que circula frente a la entrada indicada).

AÑO 2.015:

MATRIZ ORIGEN DESTINO (AÑO 2015)

		DESTINO						
		1	2	3	4	5	6	7
ORIGEN	1	--	0.042	0.02	0	0.918	0	0.02
	2	0	--	0.4	0	0.2	0	0.4
	3	0	0	--	0	0	0	0
	4	0	0.042	0.02	--	0.918	0	0.02
	5	0	0	0	0	--	0	0
	6	0	0.05	0.465	0	0.02	--	0.465
	7	0	0	0	0	0	0	--

IMD (AÑO 2015)

		DESTINO						
		1	2	3	4	5	6	7
ORIGEN	1	--	264	125	0	5760	0	125
	2	0	--	386	0	193	0	386
	3	0	0	--	0	0	0	0
	4	0	264	125	--	5760	0	125
	5	0	0	0	0	--	0	0
	6	0	552	5134	0	221	--	5134
	7	0	0	0	0	0	0	--



Figura 6.- Estimación de IMD (2015)

IMD TRAFICO ANULAR DESCRIPCIÓN (TRÁFICO CONSIDERADO)

	IMD TRAFICO ANULAR	DESCRIPCIÓN (TRÁFICO CONSIDERADO)
E1	4.980	E4_S2+E4_S3+E6_S2+E6_S3+E6_S5
E2	9.268	E1_S3+E1_S5+E1_S7+E4_S2+E6_S3+E6_S5
E4	5.627	E2_S5+E2_S7+E6_S5+E1_S5+E1_S7
E6	963	E1_S7+E2_S7+E4_S7+E4_S2+E4_S3

ENTRADA
15 NOV 2012
AREA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de fecha 13 de Diciembre de 2012 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



13 DIC 2012
El Secretario General

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y Nº RE 38071.
Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC.
P.A. Ana M San José Buitrago
Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.

10 JUL. 2013

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y Nº RE 38071.
Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC.
P.A. Ana M San José Buitrago
Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.

13
29 OCT 2012
17 JUN 2013
Las Palmas de Gran Canaria

AÑO 2.020:

MATRIZ ORIGEN DESTINO (AÑO 2020)							
ORIGEN	DESTINO						
	1	2	3	4	5	6	7
1	--	0.036	0.02	0	0.924	0	0.02
2	0	--	0.4	0	0.2	0	0.4
3	0	0	--	0	0	0	0
4	0	0.036	0.02	--	0.924	0	0.02
5	0	0	0	0	--	0	0
6	0	0.05	0.465	0	0.02	--	0.465
7	0	0	0	0	0	0	--

IMD (AÑO 2020)							
ORIGEN	DESTINO						
	1	2	3	4	5	6	7
1	--	263	146	0	6757	0	146
2	0	--	386	0	193	0	386
3	0	0	--	0	0	0	0
4	0	263	146	--	6757	0	146
5	0	0	0	0	--	0	0
6	0	600	5576	0	240	--	5576
7	0	0	0	0	0	0	--



Figura 6.- Estimación de IMD (2020)

IMD TRAFICO ANULAR	DESCRIPCIÓN (TRÁFICO CONSIDERADO)
E1	6.825 E4_S2+E4_S3+E6_S2+E6_S3+E6_S5
E2	1.3012 E1_S3+E1_S5+E1_S7+E4_S2+E6_S3+E6_S5
E4	7.722 E2_S5+E2_S7+E6_S5+E1_S5+E1_S7
E6	1.088 E1_S7+E2_S7+E4_S7+E4_S2+E4_S3

AÑO 2.025:

MATRIZ ORIGEN DESTINO (AÑO 2025)							
ORIGEN	DESTINO						
	1	2	3	4	5	6	7
1	--	0.031	0.02	0	0.929	0	0.02
2	0	--	0.4	0	0.2	0	0.4
3	0	0	--	0	0	0	0
4	0	0.031	0.02	--	0.929	0	0.02
5	0	0	0	0	--	0	0
6	0	0.05	0.465	0	0.02	--	0.465
7	0	0	0	0	0	0	--

IMD (AÑO 2025)							
ORIGEN	DESTINO						
	1	2	3	4	5	6	7
1	--	265	171	0	7939	0	171
2	0	--	386	0	193	0	386
3	0	0	--	0	0	0	0
4	0	265	171	--	7939	0	171
5	0	0	0	0	--	0	0
6	0	651	6058	0	261	--	6058
7	0	0	0	0	0	0	--

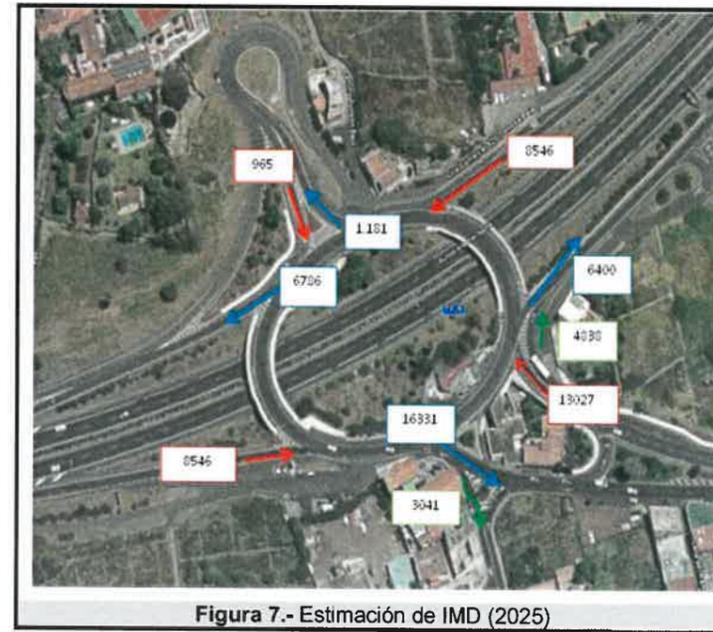


Figura 7.- Estimación de IMD (2025)

IMD TRAFICO ANULAR	DESCRIPCIÓN (TRÁFICO CONSIDERADO)
E1	7.406 E4_S2+E4_S3+E6_S2+E6_S3+E6_S5
E2	14.770 E1_S3+E1_S5+E1_S7+E4_S2+E6_S3+E6_S5
E4	8.949 E2_S5+E2_S7+E6_S5+E1_S5+E1_S7
E6	1.164 E1_S7+E2_S7+E4_S7+E4_S2+E4_S3

ENTRADA
15 NOV 2012
AREA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de fecha 27/11/12 y convalidado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012



El Secretario General



GIUR S.L.

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y Nº RE 38071.
Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC.
P.A. Ana M San José Buitrago.
Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.



29 OCT 2014
17 JUN 2013
Las Palmas de Gran Canaria

AÑO 2.030:

MATRIZ ORIGEN DESTINO (AÑO 2030)							
ORIGEN	DESTINO						
	1	2	3	4	5	6	7
1	-	0.03	0.02	0	0.93	0	0.02
2	0	-	0.4	0	0.2	0	0.4
3	0	0	-	0	0	0	0
4	0	0.03	0.02	-	0.93	0	0.02
5	0	0	0	0	-	0	0
6	0	0.05	0.465	0	0.02	-	0.465
7	0	0	0	0	0	0	-

IMD (AÑO 2030)							
ORIGEN	DESTINO						
	1	2	3	4	5	6	7
1	-	300	200	0	9309	0	200
2	0	-	386	0	193	0	386
3	0	0	-	0	0	0	0
4	0	300	200	-	9309	0	200
5	0	0	0	0	-	0	0
6	0	708	6581	0	283	-	6581
7	0	0	0	0	0	0	-



IMD TRAFICO ANULAR	DESCRIPCIÓN (TRÁFICO CONSIDERADO)
E1	8.073 E4_S2+E4_S3+E6_S2+E6_S3+E6_S5
E2	16.775 E1_S3+E1_S5+E1_S7+E4_S2+E6_S3+E6_S5
E4	10.372 E2_S5+E2_S7+E6_S5+E1_S5+E1_S7
E6	1.287 E1_S7+E2_S7+E4_S7+E4_S2+E4_S3

Considerando los tráficos estimados y el modelo expuesto, operando se obtiene:

AÑO	ACCESO	IMD	INTENSIDAD HORARIA	FORMULACIÓN	CAPACIDAD
		(veh/día)	(veh/h)		(veh/h)
2015	E1	6.296	627	$C = 1.500 - 0,6 \times 627$	1.122
	E2	11.491	1.149	$C = 1.500 - 0,6 \times 1.149$	811
	E4	6.685	669	$C = 1.500 - 0,6 \times 669$	1.099
	E6	1.026	103	$C = 1.500 - 0,6 \times 103$	1.438

AÑO	ACCESO	IMD	INTENSIDAD HORARIA	FORMULACIÓN	CAPACIDAD
		(veh/día)	(veh/h)		(veh/h)
2020	E1	6.825	683	$C = 1.500 - 0,6 \times 683$	1.090
	E2	13.012	1.301	$C = 1.500 - 0,6 \times 1.301$	719
	E4	7.722	772	$C = 1.500 - 0,6 \times 772$	1.037
	E6	1.088	109	$C = 1.500 - 0,6 \times 109$	1.435

AÑO	ACCESO	IMD	INTENSIDAD HORARIA	FORMULACIÓN	CAPACIDAD
		(veh/día)	(veh/h)		(veh/h)
2025	E1	7.406	741	$C = 1.500 - 0,6 \times 741$	1.056
	E2	14.770	1.477	$C = 1.500 - 0,6 \times 1.477$	614
	E4	8.949	895	$C = 1.500 - 0,6 \times 895$	963
	E6	1.164	116	$C = 1.500 - 0,6 \times 116$	1.430

AÑO	ACCESO	IMD	INTENSIDAD HORARIA	FORMULACIÓN	CAPACIDAD
		(veh/día)	(veh/h)		(veh/h)
2030	E1	8.073	807	$C = 1.500 - 0,6 \times 807$	1.016
	E2	16.775	1.678	$C = 1.500 - 0,6 \times 1.678$	494
	E4	10.372	1.037	$C = 1.500 - 0,6 \times 1.037$	878
	E6	1.287	129	$C = 1.500 - 0,6 \times 129$	1.423

ENTRADA
15 NOV 2012
AREA DE MEDIO AMBIENTE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de fecha 13 DIC 2012 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012
El Secretario General

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y N° RE 38071.
Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC.
P.A. Ana M San José Buitrago
Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 29 OCT 2012.

29 OCT 2012
15
Las Palmas de Gran Canaria
7 JUN 2013
Secretario de la Comisión
Benjamín Díaz Elías



2.7.2.-NIVEL DE SERVICIO EN LA ROTONDA:

La demora media, se determina en segundos, de acuerdo con:

$$d = \frac{3.600}{C - I} + 5$$

Determinada la demora, se podrá determinar el nivel de servicio, según la siguiente tabla:

NIVEL DE SERVICIO	DEMORA MEDIA (s)
A	0-10
B	10-15
C	15-25
D	25-35
E	35-60
F	>60

Operando, se obtiene:

AÑO	ACCESO	INTENSIDAD HORARIA (veh/h)	CAPACIDAD (veh/h)	DEMORA MEDIA (s)	NIVEL DE SERVICIO
2015	E1	627	1.122	$d = [3.600 / (1.222-627)] + 5 = 12,3$	B
	E2	97	811	$d = [3.600 / (811-97)] + 5 = 10,0$	B
	E4	627	1.099	$d = [3.600 / (1.099-627)] + 5 = 12,6$	B
	E6	1104	1.438	$d = [3.600 / (1.438-1.104)] + 5 = 15,8$	C

Asumiendo como nivel de servicio de la rotonda el del acceso más desfavorable, el nivel de servicio en el año 2.015 es C.

AÑO	ACCESO	INTENSIDAD HORARIA (veh/h)	CAPACIDAD (veh/h)	DEMORA MEDIA (s)	NIVEL DE SERVICIO
2020	E1	731	1.090	$d = [3.600 / (1.090-731)] + 5 = 15,0$	C
	E2	97	719	$d = [3.600 / (719-97)] + 5 = 10,8$	B
	E4	731	1.037	$d = [3.600 / (1.037-731)] + 5 = 16,8$	C
	E6	1.088	1.435	$d = [3.600 / (1.435-1.088)] + 5 = 20,3$	C

Asumiendo como nivel de servicio de la rotonda el del acceso más desfavorable, el nivel de servicio en el año 2.020 es C.



GIUR S.L.

ENTRADA

15 NOV 2012

AREA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

AÑO	ACCESO	INTENSIDAD HORARIA (veh/h)	CAPACIDAD (veh/h)	DEMORA MEDIA (s)	NIVEL DE SERVICIO
2025	E1	855	1.056	$d = [3.600 / (1.056-855)] + 5 = 22,9$	C
	E2	97	614	$d = [3.600 / (614-97)] + 5 = 12,0$	B
	E4	855	963	$d = [3.600 / (963-855)] + 5 = 38,2$	E
	E6	1.303	1.430	$d = [3.600 / (1.430-1.303)] + 5 = 33,2$	E

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de fecha 13/11/12 y confrontado este al original se encuentra conforme. 13 DIC 2012 El Secretario General

Asumiendo como nivel de servicio de la rotonda el del acceso más desfavorable, el nivel de servicio en el año 2.025 es E.

AÑO	ACCESO	INTENSIDAD HORARIA (veh/h)	CAPACIDAD (veh/h)	DEMORA MEDIA (s)	NIVEL DE SERVICIO
2030	E1	1.001	1.016	$d = [3.600 / (1.016-1.001)] + 5 > 60$	F
	E2	97	494	$d = [3.600 / (494-97)] + 5 = 14,1$	B
	E4	1.001	878	Fuera de rango	F
	E6	1.415	1.423	$d = [3.600 / (1.415-1.423)] + 5 > 60$	F

Asumiendo como nivel de servicio de la rotonda el del acceso más desfavorable, el nivel de servicio en el año 2.030 es F.

El acceso a la rotonda de El Ramal desde Centro Valle, se mantiene en niveles de servicio B.

El nivel de servicio global de la rotonda (considerando el resto de accesos), según el tráfico estimado con las hipótesis expuestas, variará de un nivel de servicio C (año 2.015) a un nivel de servicio F (año 2.030), siendo imputable esta variación exclusivamente a la tendencia de crecimiento de tráfico en la TF-5 y TF-211, no al tráfico inducido por el desarrollo del Sector Centro Valle.

2.8.- VISIBILIDAD:

Se define como distancia de parada (D_p) la distancia total recorrida por un vehículo obligado a detenerse tan rápidamente como le sea posible, medida desde su situación en el momento de aparecer el objeto que motiva la detención. Comprende la distancia recorrida durante los tiempos de percepción, reacción y frenado. Se calculará mediante la expresión:

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y N° RE 38071. Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC. P.A. Ana M San José Buitrago Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC. 10 JUL. 2013

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acurdo la APROBACIÓN DE FOLIOS de este presente expediente en sesión de fecha 29 OCT 2012, 16 JUN 2013 Las Palmas de Gran Canaria

$$D_c = \frac{V \cdot t_p}{3,6} + \frac{V^2}{254 \cdot (f_i + i)}$$

Siendo:

Parámetro	Descripción
D _p	Distancia de parada (m)
V	Velocidad (Km/h)
f _i	Coefficiente de rozamiento longitudinal rueda - pavimento
i	Inclinación de la rasante (en tanto por 1)
t _p	Tiempo de percepción y reacción (s)

A efectos de cálculo, el coeficiente de rozamiento longitudinal para diferentes valores de velocidad se obtendrá de la tabla. Para valores intermedios de dicha velocidad se podrá interpolar linealmente en dicha tabla. El valor del tiempo de percepción y reacción se tomará igual a dos segundos (2 s).

V (km/h)	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150
f _i	0,432	0,411	0,390	0,369	0,348	0,334	0,320	0,306	0,291	0,277	0,263	0,249

Los parámetros de cálculo son,

Parámetro	Valor (acc Ramal)	Valor (acc TF-31)
V	50	50
f _i	0,411	0,411
i	-0,0102	-0,05
t _p	2	2
D _p	52,3	55,0

En los planos adjuntos al final del presente documento, se muestra la disponibilidad de distancias de parada.

2.9.- CONSIDERACIONES ADICIONALES:

En caso de ejecutarse, el varío de conexión directa TF-31 con la TF-5, es decir una conexión Orotava – Puerto de la Cruz por Martiánez directa, es compatible con la conectividad que plantea la Revisión Parcial del PGO.

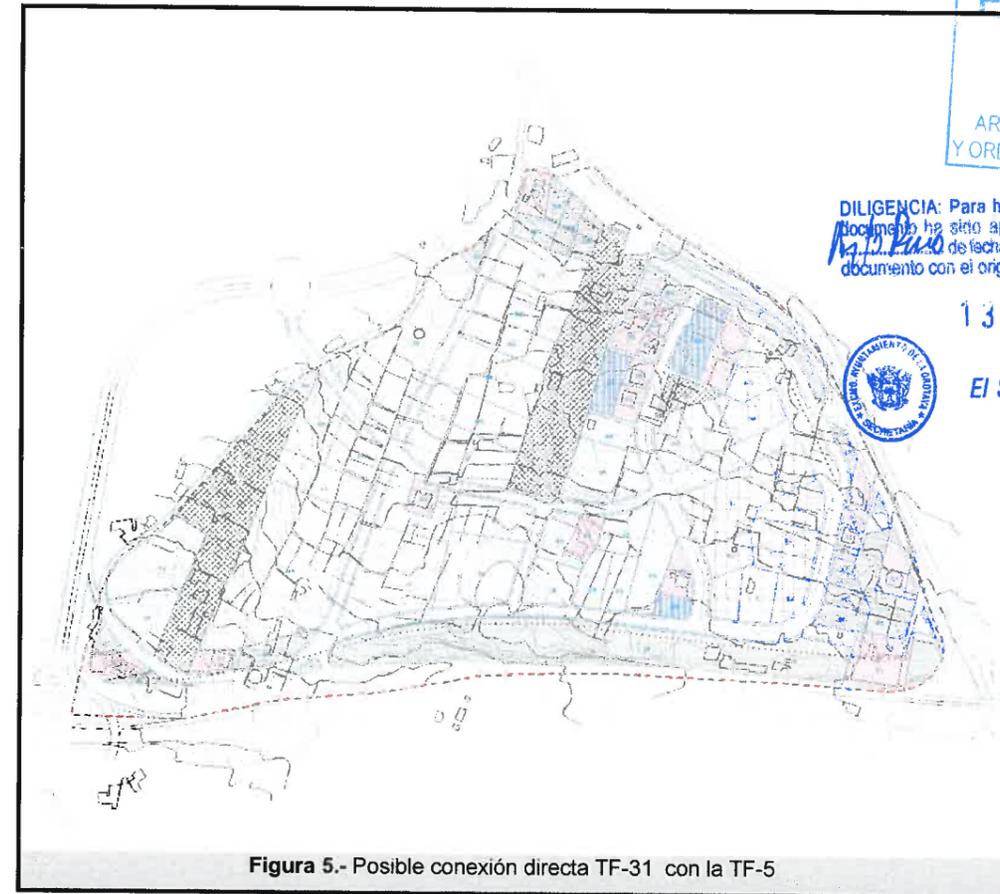


Figura 5.- Posible conexión directa TF-31 con la TF-5

ENTRADA
15 NOV 2012
ÁREA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de fecha 13/11/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012



El Secretario General

3.- RESUMEN Y CONCLUSIONES

- El objeto del presente estudio es comprobar el efecto que el incremento de tráfico inducido por la implantación del Plan Parcial Centro Valle no afecta la capacidad y nivel de servicio de los sistemas generales con lo que conecta. Igualmente se comprueba la capacidad y aceptables condiciones de circulación de los accesos considerados en la Revisión Parcial del Plan General de La Orotava en el Sector "Centro Valle", no produciéndose cambios de modelo en la movilidad del Sector.
- Se ha partido de las consideraciones del Estudio de Tráfico y de los Accesos al Plan Parcial "Centro Valle" redactado en junio de 2.003 por la empresa consultora Teno Ingeniero S.L., con datos de tráfico más amplios.
- Se han tenido en cuenta las consideraciones del documento de Avance del Plan Territorial Especial de Ordenación Transporte de Tenerife (PTEOTT) especialmente en lo relativo al reparto modal de los viajes (ver apartado 2.3.1 del presente documento).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acuerda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

29 OCT 2012

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y Nº RE 38071.
Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC
P.A. Ana M San José Buitrago
Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.



Las Palmas de Gran Canaria, 10 JUN 2013



GIUR S.L.

- Se consideran los parámetros urbanísticos y datos de usos y superficies incluidos en el anexo 1 de Ordenación del Sector "Centro Valle" de la Revisión Parcial del Plan General de La Orotava en el Sector "Centro Valle".
- Se estima que el desarrollo del sector produce un incremento de la IMD (considerando los usos residenciales y terciarios) de 2.971 veh/día.
- El efecto del tráfico inducido sobre la TF-31 (ver apartado 2.4) y TF-5 (ver apartado 2.5) se considera poco significativo, no alterando su nivel de servicio.
- El efecto del tráfico inducido sobre los viarios de acceso a la Rotonda Norte (apartado 2.6.3) se considera admisible, manteniendo tiempos de demora inferiores a 10 segundos y por tanto niveles de servicio A.
- El efecto del tráfico inducido sobre los viarios de acceso a la Rotonda El Ramal (apartado 2.7.2) se considera admisible, manteniendo en el acceso desde Centro Valle a la rotonda de El Ramal tiempos de demora inferiores a 15 segundos y por tanto niveles de servicio B. Los niveles de servicio más desfavorables del resto de accesos varían desde C (año 2.015) hasta F (años 2.030) siendo imputables exclusivamente a la tendencia de crecimiento de tráfico de la TF-5 y TF-211.
- Se comprueba la disponibilidad de visibilidad de parada en los accesos, conforme a la Instrucción 3.1-I.C Trazado.
- En caso de ejecutarse, el vario de conexión directa TF-31 con la TF-5 es compatible con la conectividad que plantea la Revisión Parcial del PGO.
- Por todo ello, entendemos que por el hecho de que la Revisión del PGO haya sido debida para cumplir con una sentencia en la que obliga a no computar como Espacios Libres Locales la Servidumbre de Protección y Dominio Público de la Carretera TF-31 y la Autopista TF-5 (siendo la ejecución de esta posterior a la aprobación del Plan para Centro Valle) ello no implica una reconsideración de las conexiones con el exterior sino si acaso una mejora de ellas como así se ha hecho en la revisión del PGO a que este Estudio de Tráfico responde. De todas formas ello no impedirá que futuras Revisiones del PGO de La Orotava establezca otro tipo de movilidad y analizará el viario estructurante y su relación con el Sector Centro Valle.

4.- PLANOS

Se adjuntan planos de:

- Revisión Parcial del Plan General en el SUSO-(OI) Centro Valle. Ordenación Pormenorizada. Estado Actual.
- Revisión Parcial del Plan General en el SUSO-(OI) Centro Valle. Ordenación Pormenorizada. Estado Modificado.
- Planta general. Secciones y visibilidad.
- Sección Tipo H-H (acceso El Ramal)



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por *M. J. Pizarro* de fecha *13/11/12* y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012



El Secretario General

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y Nº RE 38071.
 Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC
 P.A. Ana M San José Buitrago
 Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.



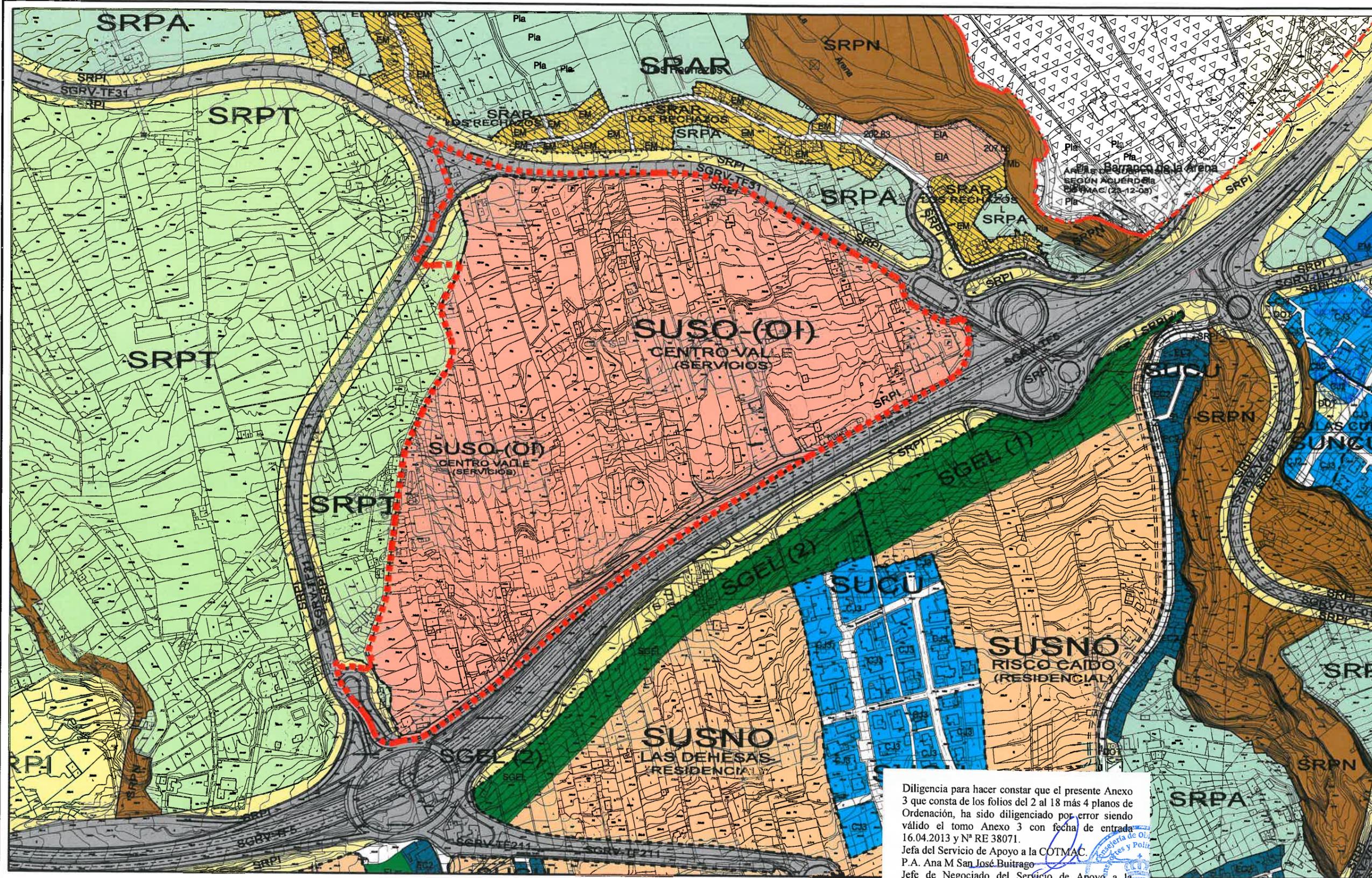
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acuerda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

29 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria



18



REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL EN EL SUSO-(01) CENTRO VALLE ORDENACION POR MENDORIZADA ESTADO ACTUAL

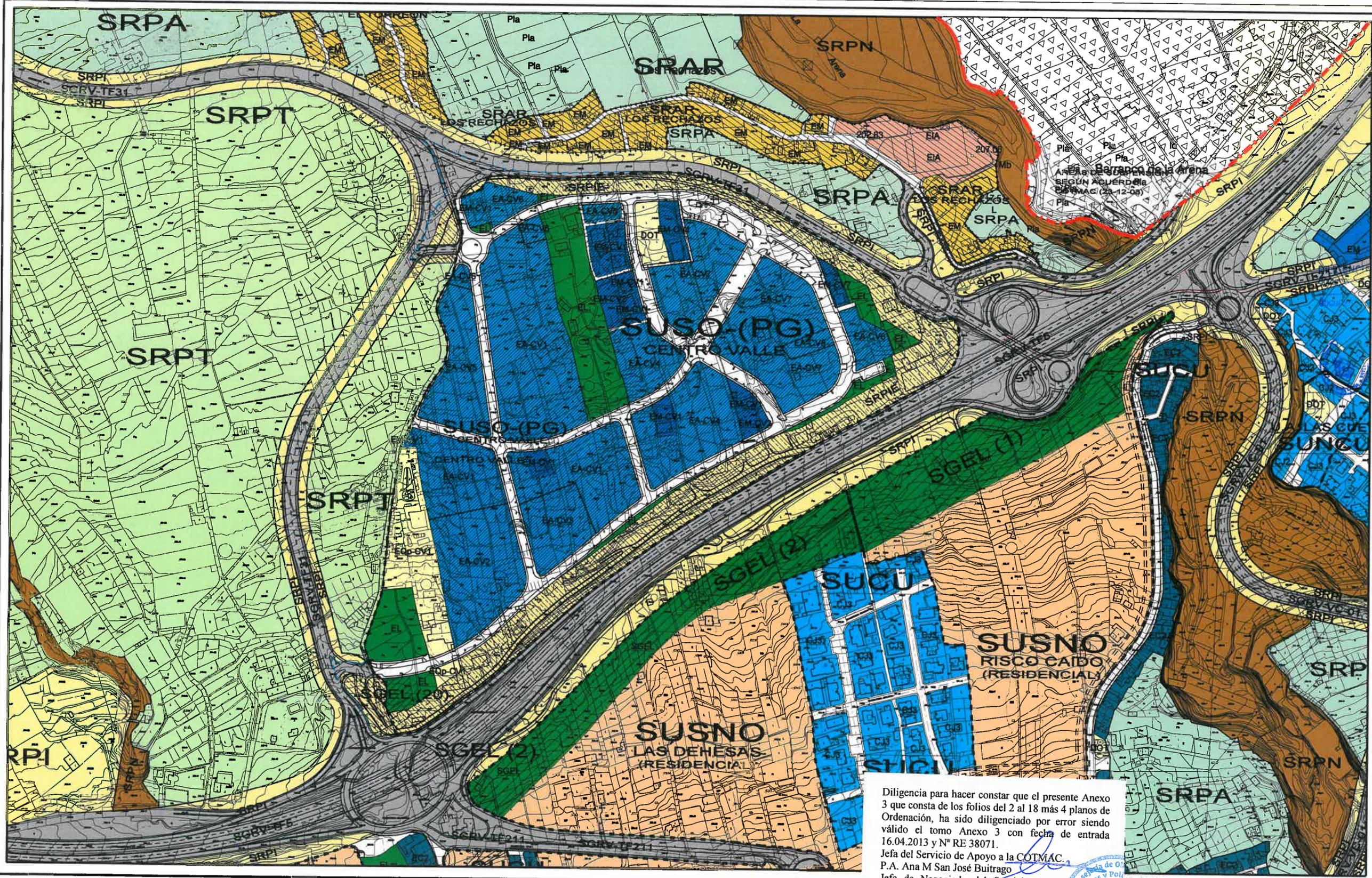
15 NOV 2013

El Secretario General

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y Nº RE 38071.
 Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC.
 P.A. Ana M San José Buitrago
 Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.
 10 JUL. 2013

RESIDENCIAL CIUDAD JARDIN (CJ) EDIFICACION CERRADA (EC) EDIFICACION ABIERTA (EA) EDIFICACION MIXTA (EM) EDIFICACION MIXTA (EM)	INDUSTRIAL EDIF. INDUSTRIAL CERRADA (EDC) EDIF. INDUSTRIAL ABIERTA (EIA) OTROS USOS USO TERCARIO (TER) EDIFICACION SINGULAR (ES)	SISTEMAS LOCALES ESPACIOS LIBRES (EL) ESPACIOS LIBRES PRIVADOS (ELP) DOTACIONALES/EQUIPAMIENTOS AREAS SUSPENDIDAS AREAS DE SUSPENSION SEGUN ACUERDO COTMAC (23-12-03)	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO (SUNO) SECTORIZADO ORDENADO POR EL PLAN GENERAL (SUSO-PO) SECTORIZADO ORDENADO DE ORDENACION INCORPORADA (SUSO-OI) NO SECTORIZADO DIFERIDO (SUNOD)	SUELO RUSTICO PROTECCION PAISAJISTICA (SRPP) PROTECCION CULTURAL (SRPC) PROTECCION COSTERA (SRPL) PROTECCION AGRARIA (SRPA) PROTECCION TERRITORIAL (SRPT) ASENTAMIENTO RURAL (SRAR) ASENTAMIENTO AGRICOLA (SRAA) PROTECCION NATURAL (SRPN) PARQUE NACIONAL DEI TEIDE	PROTECCION NATURAL (SRPN) P.P. LA RESSALA PROTECCION NATURAL (CORONA FORESTAL) PROTECCION HIDROLOGICA (SRPH) PROTECCION NATURAL (SRPN) R.I. PINOLERE PROTECCION INFRAESTRUCTURA (SRPI) PROTECCION NATURAL (SRPN) BARRANCOS PROTECCION NATURAL (P.P.COSTA DE AGENTEJO)
SISTEMAS GENERALES SISTEMA GENERAL RED VIARIA (SGRV) SISTEMA GENERAL DOTACIONAL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (SGEL)		LEY DE COSTAS LINEA DE MAR - COSTA LINEA DE DEBLINDE Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY 22/86 LINEA DE RIBERA DEL MAR LINEA DE TRANSITO LINEA DE LIMITE DE PROTECCION (LIMP) SI COINCIDE EL DOMINIO PUBLICO CON LA RIBERA DEL MAR, SE GRAFICA EL DOMINIO PUBLICO SI COINCIDE EL DOMINIO PUBLICO CON LA Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY DE C.22/86, SE GRAFICA EL DOMINIO PUBLICO SI COINCIDE LA RIBERA DEL MAR CON LA Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY DE C.22/86, SE GRAFICA LA RIBERA DEL MAR. EL SUELO DE LA FRANJA COSTERA SE AJUSTA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS DEL 23 AL 30 Y 44 Y A LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS CUARTA Y NOVENA DE LA LEY DE COSTAS			

OFICINA PARA LA REVISION DEL PLAN GENERAL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA



REVISION PARCIAL DEL PLAN GENERAL
 EN EL SUSO-(01) CENTRO VALLE
 ORDENACION POR MENDRIZADA
 ESTADO MODIFICADO

15 NOV 2013

10 JUL. 2013

RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	SISTEMAS LOCALES	SUELO URBANIZABLE	SUELO RUSTICO
CIUDAD JARDIN (CJ)	EDIF. INDUSTRIAL CERRADA (EIC)	ESPACIOS LIBRES (EL)	SECTORIZADO NO ORDENADO (SUNO)	PROTECCION PAISAJISTICA (SRPP)
EDIFICACION CERRADA (EC)	EDIF. INDUSTRIAL ABIERTA (EIA)	ESPACIOS LIBRES PRIVADOS (ELP)	SECTORIZADO ORDENADO POR EL PLAN GENERAL (SUSO-PG)	PROTECCION CULTURAL (SRPC)
EDIFICACION ABIERTA (EA)		DOTACIONALES/EQUIPAMIENTOS	SECTORIZADO ORDENADO DE ORDENACION INCORPORADA (SUSO-OI)	PROTECCION COSTERA (SRPL)
EDIFICACION MIXTA (EM)			NO SECTORIZADO DIFERIDO (SUNSD)	PROTECCION AGRARIA (SRPA)
EDIFICACION MIXTA (EM-CVN)		SISTEMAS GENERALES		PROTECCION TERRITORIAL (SRPT)
EDIFICACION MIXTA (EM)		SISTEMA GENERAL RED VIARIA (SGRV)	AREAS SUSPENDIDAS	ASENTAMIENTO RURAL (SRAR)
		SISTEMA GENERAL DOTACIONAL	AREAS DE SUSPENSION SEGUN ACUERDO COTMAC (23-12-03)	ASENTAMIENTO AGRICOLA (SRAA)
		SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (SGEL)		PROTECCION NATURAL (SRPN) P.P. COSTA
	OTROS USOS			PROTECCION NATURAL (SRPN) P.P. LA RESSALA
	EDIFICACION ABIERTA INDUSTRIAL-COMERCIAL (EA-CVN)			PROTECCION NATURAL (CORONA FORESTAL)
	EDIFICACION SINGULAR (ES)			PROTECCION NATURAL (SRPN) R.I. PINOLERE
				PROTECCION NATURAL (SRPN) BARRANCOS
				SUELO RUSTICO DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y N° RE 38071.
 Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC.
 P.A. Ana M San José Buitrago
 Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.

10 JUL. 2013

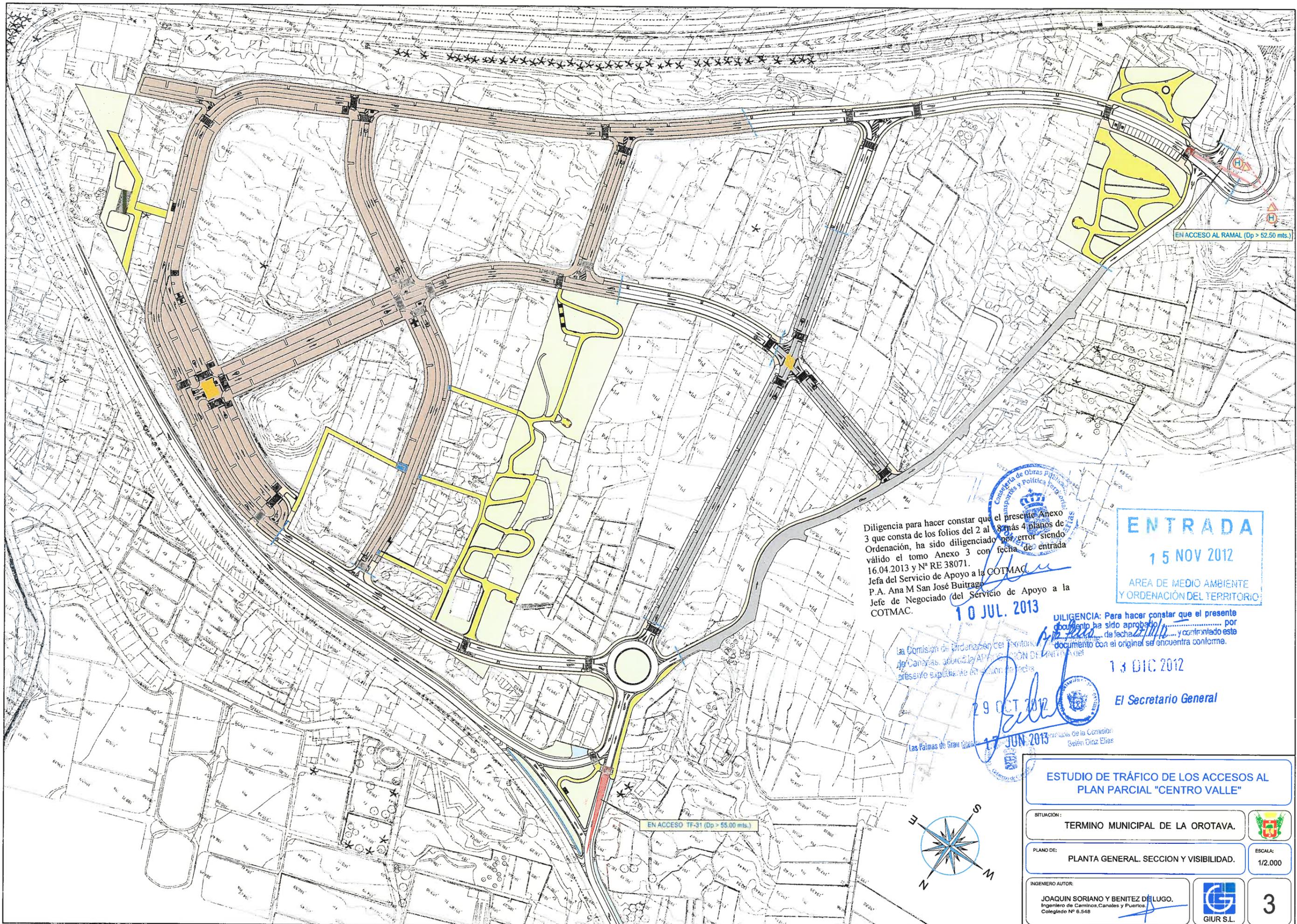
Comisión de Planeamiento y Políticas Urbanas

presento expediente en el cual se...

79 OCT 2012

10 JUN 2013

OFICINA PARA LA REVISION DEL PLAN GENERAL
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA



Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 8 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y N° RE 38071.
 Jefa del Servicio de Apoyo a la COTMAC.
 P.A. Ana M San José Buitrago
 Jefe de Negociado (del Servicio de Apoyo a la COTMAC.)

10 JUL. 2013

La Comisión de Ordenación del Territorio y de Canchales, Canales y Puertos, de la Alcaldía Municipal de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión de fecha 10 de Julio de 2013, ha aprobado el presente expediente en su totalidad.

29 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria, 17 JUN 2013



ENTRADA
 15 NOV 2012
 AREA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y de Canchales, Canales y Puertos, de la Alcaldía Municipal de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión de fecha 13 de Diciembre de 2012, y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

13 DIC 2012

El Secretario General



17 JUN 2013

ESTUDIO DE TRÁFICO DE LOS ACCESOS AL PLAN PARCIAL "CENTRO VALLE"

SITUACIÓN: TERMINO MUNICIPAL DE LA OROTAVA.



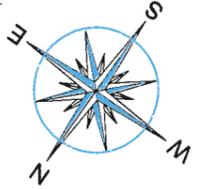
PLANO DE: PLANTA GENERAL. SECCION Y VISIBILIDAD.

ESCALA: 1/2.000

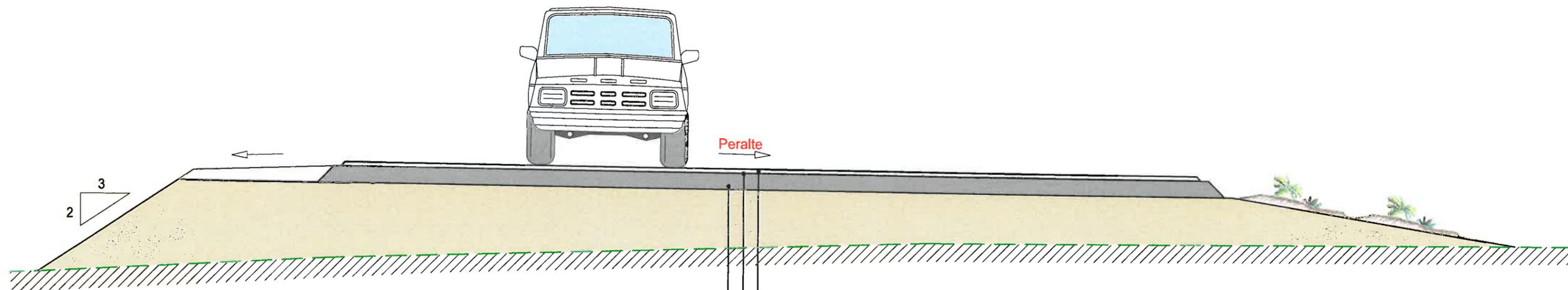
INGENIERO AUTOR: JOAQUIN SORIANO Y BENITEZ DELUGO. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Colegiado Nº 6.548



3



SECCIÓN H-H



- ① Rodadura 5 cms AC 16 Surf D (D-12)
- ② Adherencia ECR-1
- ③ Firme existente

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de fecha 13 de DIC 2012 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.

ENTRADA
15 NOV 2012
AREA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

13 DIC 2012
El Secretario General

Diligencia para hacer constar que el presente Anexo 3 que consta de los folios del 2 al 18 más 4 planos de Ordenación, ha sido diligenciado por error siendo válido el tomo Anexo 3 con fecha de entrada 16.04.2013 y N° RE 38071.
P.A. Ana M San José Buitrago
Jefe de Negociado del Servicio de Apoyo a la COTMAC.

10 JUL 2013



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha

29 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria

17 JUN 2013
Sr. Secretario General
Jesús Díaz Elías

ESTUDIO DE TRÁFICO DE LOS ACCESOS AL "CENTRO VALLE"	
SITUACIÓN: TERMINO MUNICIPAL DE LA OROTAVA.	
PLANO DE: SECCIÓN TIPO H-H	ESCALA: 1/50
INGENIERO AUTOR: JOAQUIN SORIANO Y BENITEZ DE LUGO. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Colegiado N° 6.548	 4



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA OROTAVA

ENTRADA
15 NOV 2012
AREA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Sr. Secretario General de fecha 13/11/12 y confrontado este documento con el original se encuentra conforme.



13 DIC 2012

El Secretario General

ANEXO 4:

**OTROS COMPROMISOS DEL PROMOTOR
COMPROMISOS CON LAS CONEXIONES A LAS REDES EXTERIORES DEL SECTOR**

LA OROTAVA. TENERIFE
ABRIL 2012

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

29 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria

17 JUN 2013

El Sr. Secretario General de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias



GIUR S.L.

ENTRADA

15 NOV 2012

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

MEMORIA

4.1. DEBERES DEL PROMOTOR DEL SECTOR

Dentro de los compromisos del promotor incorporados a la presente Revisión Parcial del Plan General de Ordenación está el que, en relación con el Sector Centro-Valle, se exige a la propiedad del mismo, de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 71.2.g) del TRLOTENC: esto es, el deber de costear y, en su caso, ejecutar la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones al sector.

En este anexo, se establece la asunción expresa de dichos compromisos al caso del sector Centro-Valle por la propiedad del mismo, personificada en su Junta de Compensación, y que se concreta en las siguientes actuaciones:

A) CONEXIÓN CON LA RED VIARIA

En lo que concierne a la conexión con las redes generales de la red viaria, se asumen expresamente por la propiedad del sector el compromiso de obtención del suelo privado y la ejecución de las siguientes actuaciones concretas, valoradas conforme los datos expuestos a continuación:

1. Repavimentación del Camino del Torreón: 1.977 m²s. No es precisa obtención de suelo privado, ya que se actúa sobre suelo público.
2. Ejecución del carril de aceleración y deceleración de la TF-31: 7.404 m²s. No es precisa la obtención de suelo privado, ya que se actúa sobre suelo público.
3. Acceso al enlace del Ramal en la TF-5 y conexión con la TF-31: 1.210 m²s. Esta obra está supeditada a la previa obtención de los terrenos por superficie de 1.210 m²s, ya sea por la vía de enajenación o de expropiación, costeada en cualquier caso por la propiedad.

B) CONEXIÓN CON LA RED DE SANEAMIENTO

En lo que concierne a este concepto, la única actuación precisa es la que figura a continuación, valorada conforme a los datos siguientes:

- Conexión de la red de pluviales al barranco más cercano: 775 ml de canalización.

Con la asunción expresa de la propiedad del sector de costear estas actuaciones, precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones al sector, así como el establecimiento de las soluciones precisas para ello, se da cumplimiento a las observaciones del Cabildo Insular que se recogen en su informe al documento de Revisión Parcial del PGO de la Orotava aprobado inicialmente.

C) TITULARES AFECTADOS POR SISTEMAS GENERALES

La exigencia normativa de incluir la relación de propietarios afectados por los Sistemas Generales queda, en este caso, eximida toda vez que la totalidad de la superficie afectada por los mismos es suelo público.

4.2. SOLUCIONES VIARIAS PROYECTADAS

En los planos que se incluyen en este anexo, se establece el detalle de las soluciones viarias de conexión con los sistemas generales viarios ya existentes a que se refiere el capítulo A precedente. Las previsiones contenidas en los mismos se han consensuado con los técnicos de carreteras y la administración insular.

Los costes de obtención de suelos privados y de ejecución de las obras serán resarcidos por la propiedad del sector, personificada en su Junta de Compensación, según se recoge en el estudio económico-financiero del presente documento, donde se detalla la estimación de tales costes.

Santa Cruz de Tenerife, abril 2012

GIUR, S.L.

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Fdo.: Joaquín Soriano y Benítez de Lugo

Colg. N.º 6.548



Colaboradores:

F. SENANTE URBANISMO S.L.

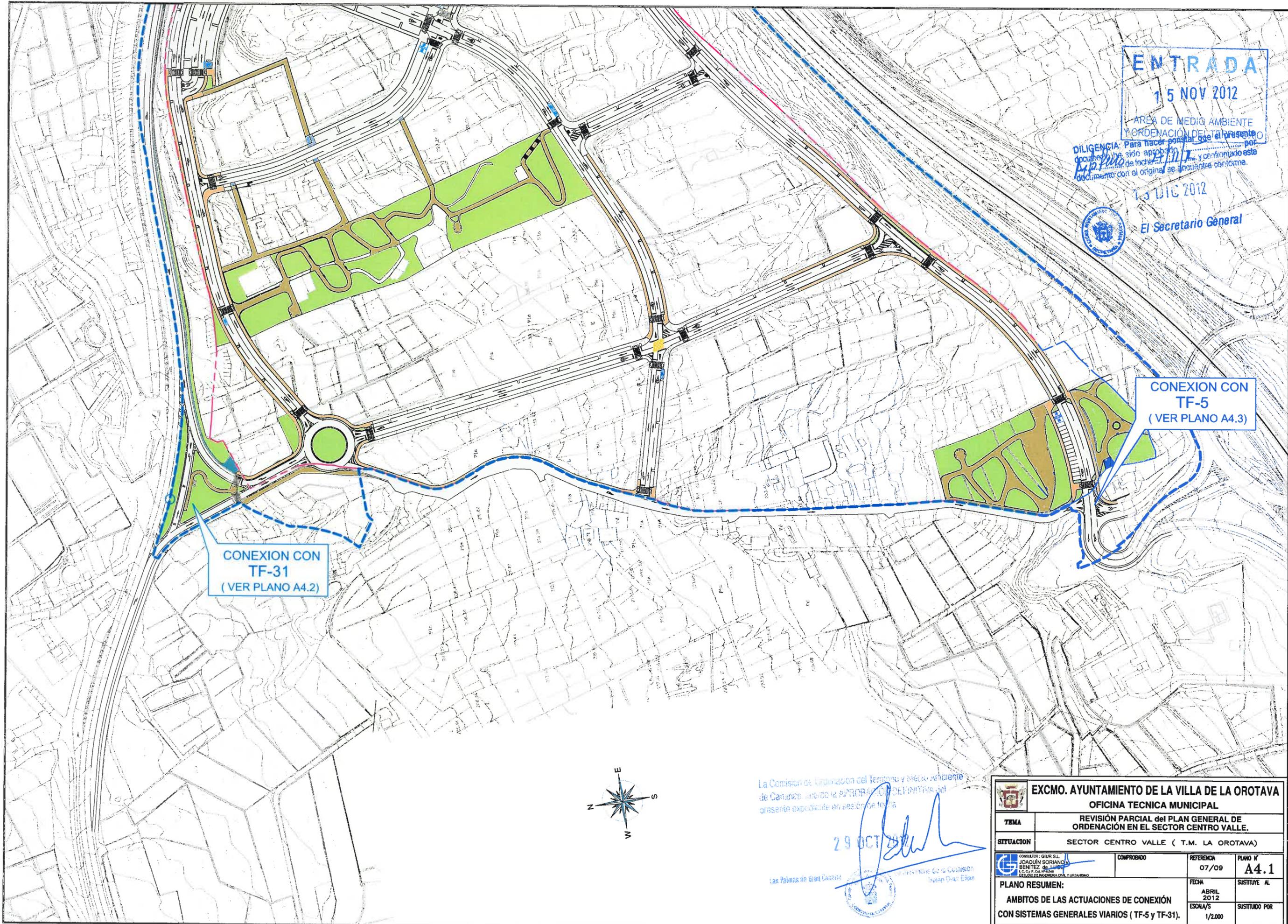
Fernando Senante Mascareño. Abogado

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acudo la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha

29 OCT 2012

Las Palmas de Gran Canaria, 7 JUN 2013

2



ENTRADA
15 NOV 2012

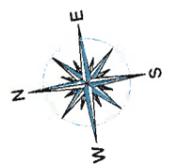
ÁREA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Comité de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 15/11/2012 y convalidado este documento con el original se anota en este documento.



13 DIC 2012
El Secretario General

CONEXION CON
TF-31
(VER PLANO A4.2)

CONEXION CON
TF-5
(VER PLANO A4.3)



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canales, aprueba la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha

29 OCT 2012

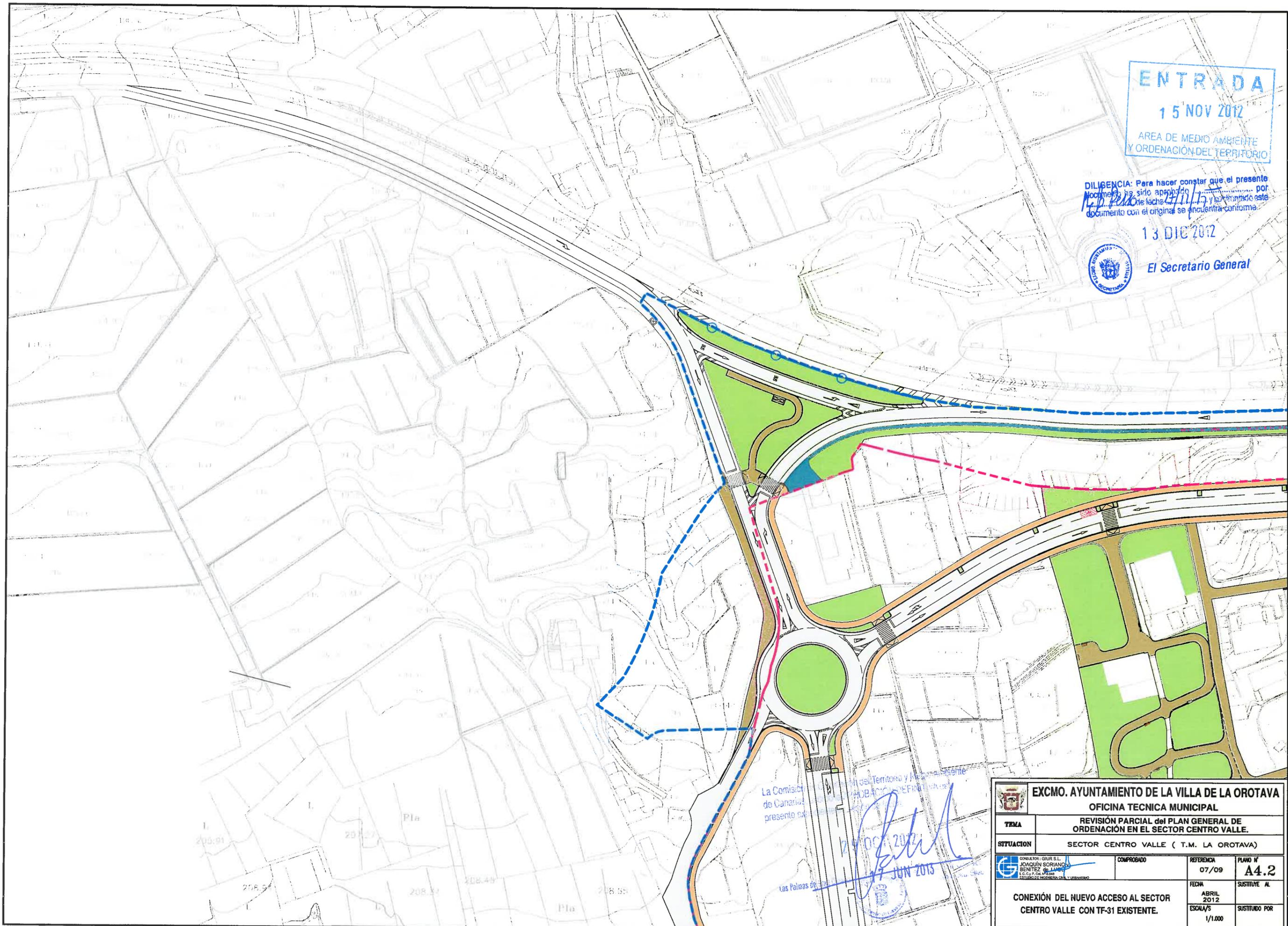
Las Palmas de Gran Canaria

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA OFICINA TECNICA MUNICIPAL			
TEMA REVISIÓN PARCIAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR CENTRO VALLE.			
SITUACION SECTOR CENTRO VALLE (T.M. LA OROTAVA)			
CONSULTOR: GIUR S.L. JOAQUÍN SORIANO BENITEZ de LAGO I.C. C.P. de A.S. 2004 ESTUDIOS DE INGENIERIA CIVIL Y URBANISMO	COMPROBADO 	REFERENCIA 07/09	PLANO N° A4.1
PLANO RESUMEN: AMBITOS DE LAS ACTUACIONES DE CONEXIÓN CON SISTEMAS GENERALES VIARIOS (TF-5 y TF-31).		FECHA ABRIL 2012 ESCALA/S 1/2.000	SUSTITUYE AL SUSTITUIDO POR

ENTRADA
 15 NOV 2012
 AREA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Comité de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 13/11/12 y que el contenido de este documento con el original se encuentra conformado.

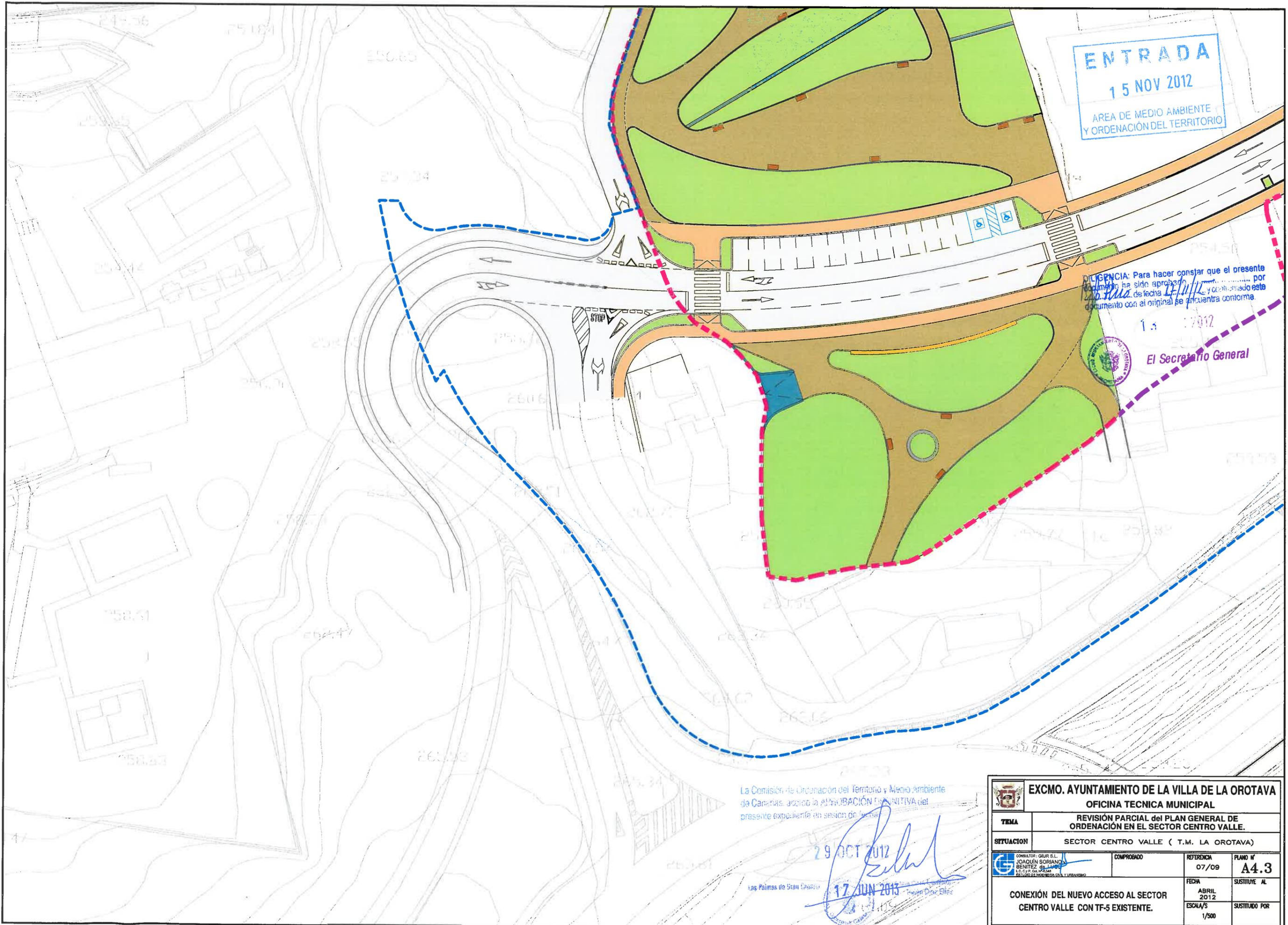
13 DIC 2012
 El Secretario General



La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Villa de la Orotava, en su sesión de fecha 17 JUN 2013, ha aprobado el presente expediente de modificación del Plan General de Ordenación Urbana del Sector Centro Valle (T.M. La Orotava) en el punto 1.º de su orden del día.

Las Palmas de Gran Canaria, a 17 JUN 2013

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA			
OFICINA TECNICA MUNICIPAL			
TEMA	REVISIÓN PARCIAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR CENTRO VALLE.		
SITUACION	SECTOR CENTRO VALLE (T.M. LA OROTAVA)		
CONSULTOR: GIUR S.L. JOAQUÍN SORIANO BENTÍZ DE LAMPRE I.C.C.I.P. C.A. Nº 348 ESTUDIO DE INGENIERIA CIVIL Y URBANISMO	COMPROBADO	REFERENCIA 07/09	PLANO Nº A4.2
CONEXIÓN DEL NUEVO ACCESO AL SECTOR CENTRO VALLE CON TF-31 EXISTENTE.		FECHA ABRIL 2012	SUSTITUYE AL
		ESCALA/S 1/1.000	SUSTITUIDO POR



ENTRADA
15 NOV 2012
AREA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DECLARACION: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de la Villa de La Orotava de fecha 17 de junio de 2013 y que el contenido de este documento con el original se encuentra conforme.

15 NOV 2012
El Secretario General

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 29 OCT 2012

29 OCT 2012
17 JUN 2013
Las Palmas de Gran Canaria

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA OFICINA TECNICA MUNICIPAL			
TEMA	REVISIÓN PARCIAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL SECTOR CENTRO VALLE.		
SITUACION	SECTOR CENTRO VALLE (T.M. LA OROTAVA)		
CONSULTOR: GIUR S.L. JOAQUÍN SORIANO BENITEZ DE LAMPRE I.C.T.P. DE LA PASAD ESPECIALIDAD: INGENIERIA CIVIL Y URBANISMO	COMPROBADO	REFERENCIA 07/09	PLANO N° A4.3
CONEXIÓN DEL NUEVO ACCESO AL SECTOR CENTRO VALLE CON TF-5 EXISTENTE.		FECHA ABRIL 2012	SUSTITUYE AL
		ESCALA/S 1/500	SUSTITUIDO POR