

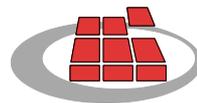
REVISIÓN
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO
ADAPTACIÓN A LA LEY DE DIRECTRICES



CONSEJERÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN TERRITORIAL



CABILDO INSULAR
DE TENERIFE



GESPLAN



AYUNTAMIENTO DE
EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO SEGÚN ACUERDO COTMAC 29 DE MARZO DE 2.010

ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN
9.b) SUELO URBANO I

ABRIL 2.010

ESTUDIO LUENGO S.L.

REVISIÓN
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

ADAPTACION A LA LEY DE DIRECTRICES

ORGANISMOS PROMOTORES



*TEXTO REFUNDIDO SEGÚN ACUERDO COTMAC
29 DE MARZO DE 2010*

ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN
SUELO URBANO I

9b

REDACCIÓN

ESTUDIO LUENGO, S.L.



SANTA CRUZ DE TENERIFE
ABRIL 2010

**EQUIPO REDACTOR
ESTUDIO LUENGO, S.L.**

ARQUITECTOS

HUGO LUENGO BARRETO
ALBERTO LUENGO BARRETO
ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS

ARQUITECTOS COLABORADORES

ANA BELÉN LEÓN ARVELO
GUMERSINDO TRUJILLO DOMÍNGUEZ

CONTENIDOS AMBIENTALES

GESPLAN

COLABORADORES

JUAN PIÑERO ARTEAGA, Delineante
ANTONIO RAMOS VALERIANO, Delineante
FCO. JAVIER RIVERO BARBERÁN, Delineante
DAVID EFRÉN SÁNCHEZ DOMINGUEZ, Delineante
JOSE ANTONIO GARCÍA GABINO, Delineante
NURIA BELÉN COUTO EXPÓSITO, Administración
AIRAM RAYCO DÍAZ COUTO, Administración

CARTOGRAFIA BASE

GRAFCAN, S.A.

DIRECCIÓN

C/Carretera Los Campitos, nº6. Edif. La Colina. Oficina.
38006 S/C de Tenerife
Tfno.: 922.28.98.53 Fax 922.29.18.23
CIF B 38313839
E mail: urbanismo@luengo.com

ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN EN SUELO URBANO.

A) SUELO URBANO

1. URBANO CONSOLIDADO.

- 1.1. LA ESPERANZA.
- 1.2. LLANO DEL MORO.
- 1.3. MACHADO
- 1.4. LA COSTA

2. URBANO NO CONSOLIDADO EN EJECUCIÓN

- 2.1. LLANO DEL MORO.
- 2.2. LA COSTA

.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO CONSOLIDADO SUCU

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN EJECUCIÓN SUNCU-RE

Cuadro Resumen

ABRIL 2010



| AMBITO | SUP.SECTOR (M²) | EDIFICABILIDAD BRUTA (M²/M²) | EDIFICABILIDAD TOTAL (M²) | SUP.PARCELAS RESIDENCIALES (M²) | EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (M²) | ZONA VERDE (M²) | DOTACIÓN PÚBLICA (M²) | EQUIPAMIENTO PRIVADO (M²) | SUPERFICIE VIARIO (M²) | Capacidad | | |
|-----------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------|-----------------------|---------------------------|------------------------|----------------|--------------|---------------|
| | | | | | | | | | | Vd. | Hb. | |
| LA ESPERANZA | | | | | | | | | | | | |
| E-I | SUCU-E1 Zamorano | 255.137 | 0,444 | 113.311 | 187.953 | 112.772 | 804 | 23.347 | 899 | 39.816 | 376 | 1.203 |
| E-II | SUCU-E2 Carlote | 43.166 | 0,484 | 20.871 | 34.309 | 20.871 | | | | 8.355 | 202 | 646 |
| E-III | SUCU-E3 C/ El Sino | 189.958 | 0,499 | 94.789 | 157.982 | 94.789 | 3.711 | 2.608 | | 24.326 | 316 | 1.011 |
| E-IV | SUCU-E4 Casco La Esperanza | 200.397 | 1,308 | 262.048 | 113.766 | 260.242 | 29.394 | 8.834 | 1.505 | 40.645 | 1.303 | 4.170 |
| E-V | SUCU-E5 Garabato | 113.464 | 0,524 | 59.477 | 99.128 | 59.477 | 167 | | | 12.771 | 198 | 634 |
| E-VI | SUCU-E6 C/ Grano de Oro | 224.281 | 0,507 | 113.711 | 189.519 | 113.711 | 3.203 | 423 | | 29.622 | 379 | 1.213 |
| E-VII | SUCU-E7 Peñafiel | 139.460 | 0,467 | 65.159 | 108.599 | 65.159 | 1.339 | 1.033 | | 28.250 | 217 | 694 |
| E-VIII | SUCU-E8 Perera | 282.890 | 0,500 | 141.325 | 229.429 | 141.325 | 12.544 | 5.324 | | 33.420 | 481 | 1.539 |
| E-IX | SUCU-E9 Las Rosas | 157.706 | 0,516 | 81.378 | 134.416 | 81.378 | 1.063 | 1.003 | | 21.022 | 269 | 861 |
| TOTAL | | 1.606.459 | | 952.069 | 1.255.101 | 949.724 | 52.225 | 42.572 | 2.404 | 238.227 | 3.741 | 11.971 |
| LLANO DEL MORO | | | | | | | | | | | | |
| L-II | SUCU-LM2 Centro Llano del Moro | 63.048 | 0,585 | 36.904 | 41.921 | 36.904 | 737 | 4.185 | | 14.511 | 175 | 560 |
| L-III | SUCU-LM3 Viñatea | 171.643 | 0,544 | 93.346 | 132.227 | 93.346 | | 2.538 | | 35.229 | 378 | 1.210 |
| TOTAL | | 234.691 | | 130.250 | 174.148 | 130.250 | 737 | 6.723 | 0 | 49.740 | 553 | 1.770 |
| MACHADO | | | | | | | | | | | | |
| M-I | SUCU-M1 Machado | 137.456 | 0,436 | 59.954 | 98.668 | 59.954 | 1.550 | 3.312 | | 33.408 | 203 | 650 |
| TOTAL | | 137.456 | | 59.954 | 98.668 | 59.954 | 1.550 | 3.312 | 0 | 33.408 | 203 | 650 |
| COSTA | | | | | | | | | | | | |
| C-II | SUCU-C2 Tabaiba Baja | 196.238 | 0,630 | 123.560 | 129.623 | 123.187 | 28.320 | 946 | 4.666 | 24.482 | 1.118 | 3.578 |
| C-III | SUCU-C3 Radazul Alto | 243.290 | 0,324 | 78.789 | 126.652 | 68.339 | 47.972 | 11.363 | 25.885 | 19.310 | 687 | 2.198 |
| C-IV | SUCU-C4 Radazul Bajo | 395.937 | 0,523 | 207.082 | 216.362 | 197.965 | 48.567 | 5.841 | 46.364 | 66.045 | 1.463 | 4.681 |
| C-V | SUCU-C5 Costanera | 239.639 | 0,234 | 56.154 | 96.831 | 53.651 | 16.391 | 10.857 | 3.948 | 84.363 | 443 | 1.418 |
| C-VII | SUCU-C7 Llano Blanco | 51.784 | 0,967 | 50.055 | 34.143 | 50.055 | 2.939 | 1.910 | | 12.110 | 326 | 1.043 |
| C-VIII | SUCU-C8 Alto Radazul | 56.429 | 0,327 | 18.470 | 30.784 | 18.470 | 2.576 | 12.348 | | 9.177 | 103 | 330 |
| C-IX | SUCU-C9 El Chorrillo | 84.766 | 0,611 | 51.833 | 45.255 | 47.042 | 2.022 | 1.273 | 9.582 | 13.043 | 295 | 944 |
| C-X | SUCU-C10 San isidro | 51.745 | 0,737 | 38.155 | 26.237 | 38.661 | 3.003 | 12.298 | | 10.207 | 249 | 797 |
| TOTAL | | 1.319.828 | | 624.098 | 705.887 | 597.370 | 151.790 | 56.836 | 90.445 | 238.737 | 4.684 | 14.988 |
| TOTAL | | 3.298.434 | | 1.766.371 | 2.233.804 | 1.737.298 | 206.302 | 109.443 | 92.849 | 560.112 | 9.181 | 29.379 |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO CONSOLIDADO SUCU

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN EJECUCIÓN SUNCU-RE

Cuadro Resumen

ABRIL 2010



| AMBITO | SUP.SECTOR (M ²) | EDIFICABILIDAD BRUTA (M ² /M ²) | EDIFICABILIDAD TOTAL (M ²) | SUP.PARCELAS INDUSTRIALES (M ²) | EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (M ²) | ZONA VERDE (M ²) | DOTACIÓN PÚBLICA (M ²) | EQUIPAMIENTO PRIVADO (M ²) | SUPERFICIE VIARIO (M ²) | |
|--------------|----------------------------------|--|--|---|---|------------------------------|------------------------------------|--|-------------------------------------|---------------|
| COSTA | | | | | | | | | | |
| C-VI | SUCUI-C6 Industrial La Campana | 453.233 | 1,600 | 480.334 | 301.224 | 480.334 | 29.447 | 37.938 | | 76.644 |
| C-XI | SUCU-C11 El Chorrillo Industrial | 21.522 | 0,601 | 12.924 | 17.232 | 12.924 | 287 | | | 3.756 |
| TOTAL | | 474.755 | | 493.258 | 318.456 | 493.258 | 29.734 | 37.938 | 0 | 80.400 |

| AMBITO | SUP.SECTOR (M ²) | EDIFICABILIDAD BRUTA (M ² /M ²) | EDIFICABILIDAD TOTAL (M ²) | SUP.PARCELAS RESIDENCIALES (M ²) | EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (M ²) | ZONA VERDE (M ²) | DOTACIÓN PÚBLICA (M ²) | EQUIPAMIENTO PRIVADO (M ²) | SUPERFICIE VIARIO (M ²) | Capacidad | | |
|-----------------------|----------------------------------|--|--|--|--|------------------------------|------------------------------------|--|-------------------------------------|----------------|--------------|--------------|
| | | | | | | | | | | Vd. | Hb. | |
| LLANO DEL MORO | | | | | | | | | | | | |
| L-I | SUNCU-RE-LM1 Llano del Moro | 33.101 | 0,681 | 22.534 | 16.011 | 22.534 | 5.902 | 1.855 | | 9.333 | 194 | 621 |
| TOTAL | | 33.101 | | 22.534 | 16.011 | 22.534 | 5.902 | 1.855 | 0 | 9.333 | 194 | 621 |
| COSTA | | | | | | | | | | | | |
| C-I | SUNCU-RE-C1 Tabaiba Alta y Media | 612.826 | 0,441 | 270.562 | 393.060 | 258.223 | 74.144 | 25.083 | 27.106 | 93.223 | 1.630 | 5.274 |
| TOTAL | | 612.826 | | 270.562 | 393.060 | 258.223 | 74.144 | 25.083 | 27.106 | 93.223 | 1.630 | 5.274 |
| TOTAL | | 645.927 | | 293.096 | 409.071 | 280.757 | 80.046 | 26.938 | 27.106 | 102.556 | 1.824 | 5.895 |

1. ÁMBITOS URBANOS CONSOLIDADOS

1.1. LA ESPERANZA

SUCU – E1 ZAMORANO
SUCU – E2 CARLOTE
SUCU – E3 C/ EL SINO
SUCU – E4 CASCO LA ESPERANZA
SUCU – E5 GARABATO
SUCU – E6 C/ GRANO DE ORO
SUCU – E7 PEÑAFIEL
SUCU – E8 PERERA
SUCU – E9 LAS ROSAS

1.2 LLANO DEL MORO

SUCU – LM2 CENTRO LLANO DEL MORO
SUCU – LM3 VIÑATEA

1.3 MACHADO

SUCU – M1 MACHADO

1.4 COSTA

SUCU – C2 TABAIBA BAJA
SUCU – C3 RADAZUL ALTO
SUCU – C4 RADAZUL BAJO
SUCU – C5 COSTANERA
SUCU – C7 LLANO BLANCO
SUCU – C8 ALTO RADAZUL
SUCU – C9 EL CHORRILLO
SUCU – C10 SAN ISIDRO

1.5 INDUSTRIAL

SUCUI – C6 INDUSTRIAL LA CAMPANA
SUCUI – C11 EL CHORRILLO INDUSTRIAL.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU E1-ZAMORANO

ABRIL 2010

DATOS GENERALES

| | |
|--|--|
| Localización: | Cmno. Zamorano |
| Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): | Suelo Urbano |
| Delimitación PIOT: | Área urbana |
| Estado Actual Red Viaria (Viario Principal): | Asfaltado |
| Sección: | 8,00 m |
| Pendiente Máxima: | 8,52 % |
| Infraestructuras Existentes: | Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público |

PARÁMETROS GENERALES

| | |
|-------------------------------------|---|
| Tipología: | Ciudad Jardín CJA-2 |
| Superficie Total: | 255.137 m ² |
| Edificabilidad Sector: | 0,444 m ² /m ² |
| Edificabilidad Total: | 113.311 m ² |
| Edificabilidad Residencial: | 112.772 m ² |
| Superficie Parcelas Edificables: | 187.953 m ² |
| Zona Verde: | 804 m ² |
| Dotación Pública: | 23.347 m ² |
| Equipamiento Privado: | 899 m ² |
| Superficie Viario: | 39.816 m ² |
| Uso Principal: | Residencial |
| Usos Complementarios y Específicos: | Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada |
| Unidad de Actuación: | UA-E1 Zamorano I, UA-E2 Zamorano II, UA-E3 Zamorano III |
| Actuación Urbanística: | |

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento N° 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU E1-ZAMORANO

ABRIL 2010

| Parcelas Residenciales | | | | | | | |
|------------------------|-----------|-----------------|-------------------|----------------|------------|-----------|-----------|
| Nº | TIPOLOGÍA | SUPERFICIE (M²) | EDF. NETA (M²/M²) | EDF.TOTAL (M²) | Nº PLANTAS | VIVIENDAS | POBLACIÓN |
| E1-01 | CJA | 24.247 | 0,60 | 14.548 | 2 | 48 | 155 |
| E1-04 | CJA | 9.713 | 0,60 | 5.828 | 2 | 19 | 62 |
| E1-06 | CJA | 47.549 | 0,60 | 28.529 | 2 | 95 | 304 |
| E1-11 | CJA | 21.810 | 0,60 | 13.086 | 2 | 44 | 140 |
| E1-12 | CJA | 3.207 | 0,60 | 1.924 | 2 | 6 | 21 |
| E1-13 | CJA | 21.750 | 0,60 | 13.050 | 2 | 44 | 139 |
| E1-14 | CJA | 7.923 | 0,60 | 4.754 | 2 | 16 | 51 |
| E1-15 | CJA | 3.284 | 0,60 | 1.970 | 2 | 7 | 21 |
| E1-17 | CJA | 7.111 | 0,60 | 4.267 | 2 | 14 | 46 |
| E1-19 | CJA | 10.227 | 0,60 | 6.136 | 2 | 20 | 65 |
| E1-21 | CJA | 2.029 | 0,60 | 1.217 | 2 | 4 | 13 |
| E1-23 | CJA | 3.218 | 0,60 | 1.931 | 2 | 6 | 21 |
| E1-24 | CJA | 7.884 | 0,60 | 4.730 | 2 | 16 | 50 |
| E1-28 | CJA | 7.629 | 0,60 | 4.577 | 2 | 15 | 49 |
| E1-30 | CJA | 7.018 | 0,60 | 4.211 | 2 | 14 | 45 |
| E1-31 | CJA | 1.342 | 0,60 | 805 | 2 | 3 | 9 |
| E1-32 | CJA | 2.012 | 0,60 | 1.207 | 2 | 4 | 13 |

187.953

112.772

376

1.203

Equipamiento Privado

| | | | | | |
|-------|---|------------|------|------------|---|
| E1-22 | E | 899 | 0,60 | 539 | 2 |
| | | 899 | | 539 | |

Dotación Pública

| | | | | | |
|-------|---|---------------|------|--------------|---|
| E1-16 | D | 21.160 | 1,20 | 25.392 | 2 |
| E1-18 | D | 2.187 | 1,20 | 2.624 | 2 |
| | | 23.347 | | 28016 | |

Zona Verde

| | | |
|-------|----|------------|
| E1-25 | ZV | 201 |
| E1-26 | ZV | 403 |
| E1-27 | ZV | 200 |
| | | 804 |

Peatonales

| | | |
|-------|-----|--------------|
| E1-02 | (P) | 120 |
| E1-03 | (P) | 461 |
| E1-05 | (P) | 182 |
| E1-07 | (P) | 336 |
| E1-08 | (P) | 248 |
| E1-09 | (P) | 390 |
| E1-10 | (P) | 373 |
| E1-20 | (P) | 162 |
| | | 2.272 |

INFRAESTRUCTURAS

| | | |
|-------|----|----|
| E1-29 | IN | 46 |
|-------|----|----|

TOTAL

215.321

0,444

113.311

376

1.203

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:

255.137 M²

SUPERFICIE VIARIO:

39.816 M²

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



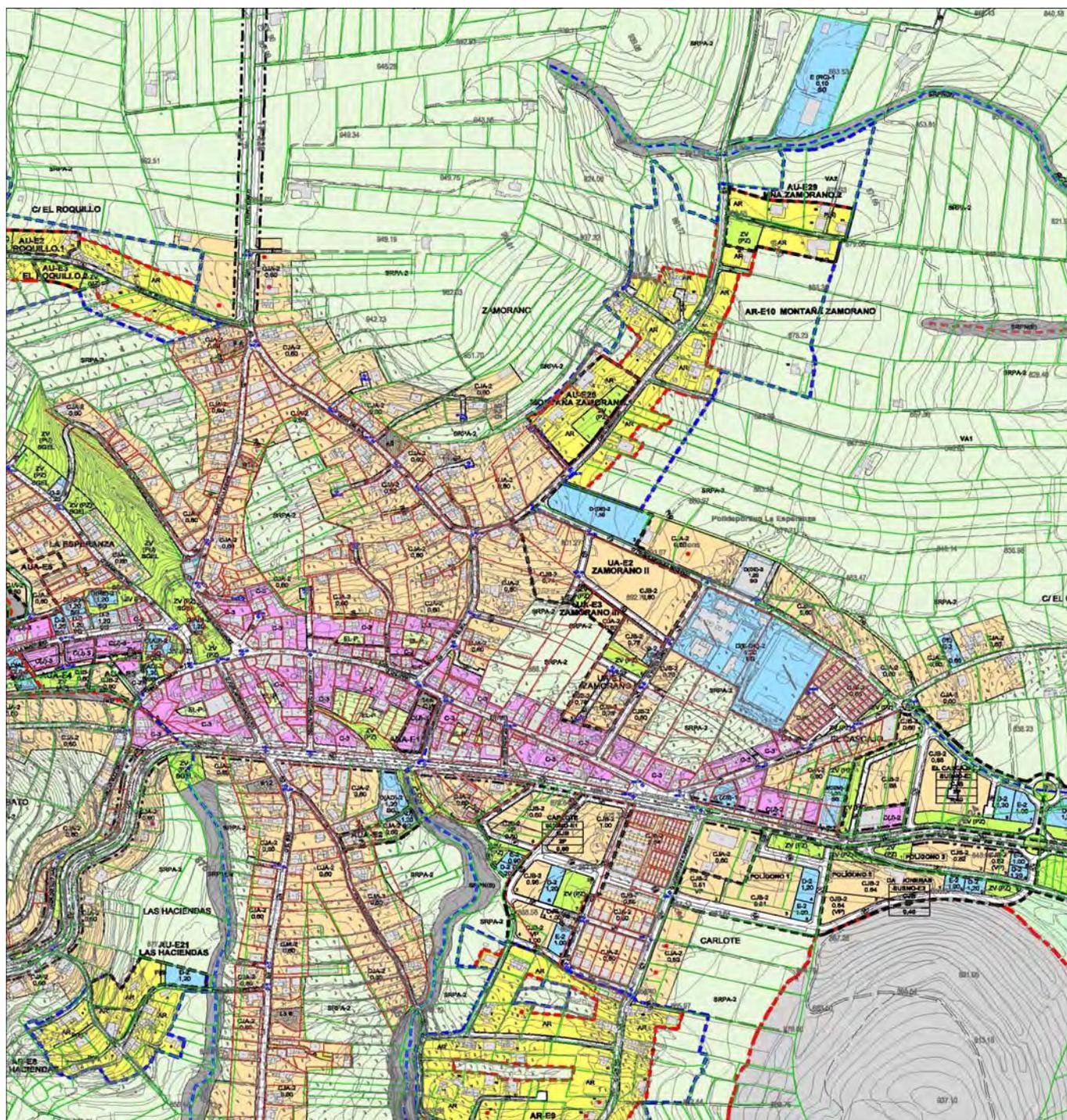
TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU E1-ZAMORANO

ABRIL 2010

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-E2 CARLOTE

ABRIL 2010

DATOS GENERALES

Localización: Carlote
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Asentamiento Rural (Suelo Rústico de Transición a Urbano)
Suelo Rústico Potencialmente Productivo
Delimitación PIOT: Protección Económica 2
Estado Actual Red Viaria (Viario Principal): Asfaltado
Sección: 10,95 m
Pendiente Máxima: 1,00 %
Infraestructuras Existentes: Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público

PARÁMETROS GENERALES

Tipología: Ciudad Jardín CJA-2 CJB-2
Superficie Total: 43.166 m²
Edificabilidad Sector: 0,484 m²/m²
Edificabilidad Total: 20.871 m²
Edificabilidad Residencial: 20.871 m²
Superficie Parcelas Edificables: 34.309 m²
Zona Verde: 0 m²
Dotación Pública: 0 m²
Equipamiento Privado: 0 m²
Superficie Viario: 8.355 m²
Uso Principal: Residencial
Usos Complementarios y Específicos: Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada
Unidad de Actuación:
Actuación Urbanística:

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento N° 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

Parcelas Residenciales

| Nº | TIPOLOGÍA | SUPERFICIE (M ²) | EDF. NETA (M ² /M ²) | EDF.TOTAL (M ²) | Nº PLANTAS | VIVIENDAS | POBLACIÓN |
|-------|-----------|------------------------------|---|-----------------------------|------------|-----------|-----------|
| E2-01 | CJA | 7.141 | 0,64 | 4.570 | 2 | 14 | 46 |
| E2-02 | CJA | 6.037 | 0,60 | 3.622 | 2 | 12 | 39 |
| E2-03 | CJB | 5.720 | 0,60 | 3.432 | 2 | 48 | 153 |
| E2-04 | CJB | 4.220 | 0,60 | 2.532 | 2 | 35 | 113 |
| E2-05 | CJB | 5.321 | 0,60 | 3.193 | 2 | 44 | 142 |
| E2-06 | CJB | 5.870 | 0,60 | 3.522 | 2 | 49 | 157 |

34.309

20.871

202

648

Peatonales

| | | |
|-------|-----|------------|
| E2-06 | (P) | 350 |
| | (P) | 152 |
| | | 502 |

TOTAL

34.811

20.871

202

648

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:

43.166 M²

SUPERFICIE VIARIO:

8.355 M²

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

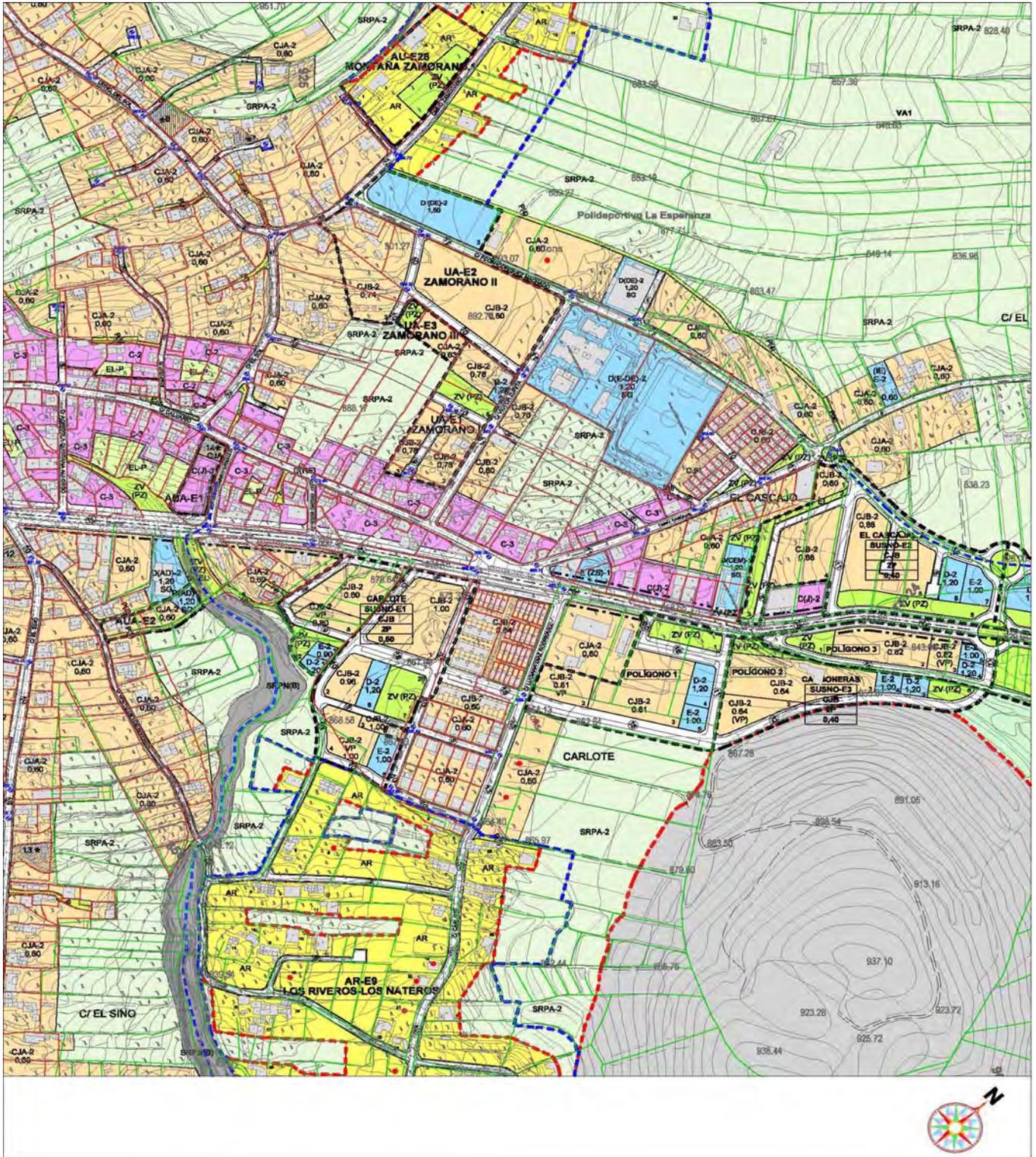
SECTORES URBANOS

SUCU-E2 CARLOTE

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-E3 EL SINO

ABRIL 2010

DATOS GENERALES

| | |
|--|--|
| Localización: | Camino El Sino |
| Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): | Suelo Urbano |
| | Asentamiento Rural (Suelo Rústico de Transición a Urbano) |
| Delimitación PIOT: | Protección Económica 2 |
| Estado Actual Red Viaria (Viario Principal): | Asfaltado |
| Sección: | 8,20 m |
| Pendiente Máxima: | 8,89 % |
| Infraestructuras Existentes: | Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público |

PARÁMETROS GENERALES

| | |
|-------------------------------------|--|
| Tipología: | |
| Superficie Total: | 189.958 m ² |
| Edificabilidad Sector: | 0,499 m ² /m ² |
| Edificabilidad Total: | 94.789 m ² |
| Edificabilidad Residencial: | 94.789 m ² |
| Superficie Parcelas Edificables: | 157.982 m ² |
| Zona Verde: | 3.711 m ² |
| Dotación Pública: | 2.608 m ² |
| Equipamiento Privado: | 0 m ² |
| Superficie Viario: | 24.326 m ² |
| Uso Principal: | Residencial |
| Usos Complementarios y Específicos: | Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada |
| Unidad de Actuación: | |
| Actuación Urbanística: | AUA-E2 Salto de los Riveros |

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento N° 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-E3 EL SINO

ABRIL 2010



| Parcelas Residenciales | | | | | | | |
|------------------------|-----------|-----------------|-------------------|----------------|------------|-----------|-----------|
| Nº | TIPOLOGÍA | SUPERFICIE (M²) | EDF. NETA (M²/M²) | EDF.TOTAL (M²) | Nº PLANTAS | VIVIENDAS | POBLACIÓN |
| E3-02 | CJA | 8.958 | 0,60 | 5.375 | 2 | 18 | 57 |
| E3-03 | CJA | 4.519 | 0,60 | 2.711 | 2 | 9 | 29 |
| E3-04 | CJA | 1.056 | 0,60 | 634 | 2 | 2 | 7 |
| E3-05 | CJA | 22.732 | 0,60 | 13.639 | 2 | 45 | 145 |
| E3-06 | CJA | 20.660 | 0,60 | 12.396 | 2 | 41 | 132 |
| E3-07 | CJA | 10.976 | 0,60 | 6.586 | 2 | 22 | 70 |
| E3-08 | CJA | 3.510 | 0,60 | 2.106 | 2 | 7 | 22 |
| E3-09 | CJA | 66.545 | 0,60 | 39.927 | 2 | 133 | 426 |
| E3-11 | CJA | 8.866 | 0,60 | 5.320 | 2 | 18 | 57 |
| E3-12 | CJA | 8.580 | 0,60 | 5.148 | 2 | 17 | 55 |
| E3-16 | CJA | 1.580 | 0,60 | 948 | 2 | 3 | 10 |

| | | | |
|----------------|---------------|------------|--------------|
| 157.982 | 94.789 | 316 | 1.011 |
|----------------|---------------|------------|--------------|

| Dotación Pública | | | | | |
|------------------|----------|--------------|------|--------------|---|
| E3-14 | D (E-DE) | 2.087 | 1,20 | 2504 | 2 |
| E3-17 | D (E-DE) | 521 | 1,20 | 625 | 2 |
| | | 2.608 | | 3.130 | |

| Zona Verde | | |
|------------|---------|--------------|
| E3-01 | ZV (PZ) | 1.978 |
| E3-15 | ZV (PZ) | 1.733 |
| E3-19 | ZV (PZ) | 192 |
| | | 3.711 |

| Peatonales | | |
|------------|-----|--------------|
| E3-10 | (P) | 542 |
| E3-13 | (P) | 104 |
| E3-18 | (P) | 685 |
| | | 1.331 |

| | | | | |
|--------------|----------------|---------------|------------|--------------|
| TOTAL | 165.632 | 94.789 | 316 | 1.011 |
|--------------|----------------|---------------|------------|--------------|

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR: **189.958 M²**

SUPERFICIE VIARIO: **24.326 M²**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

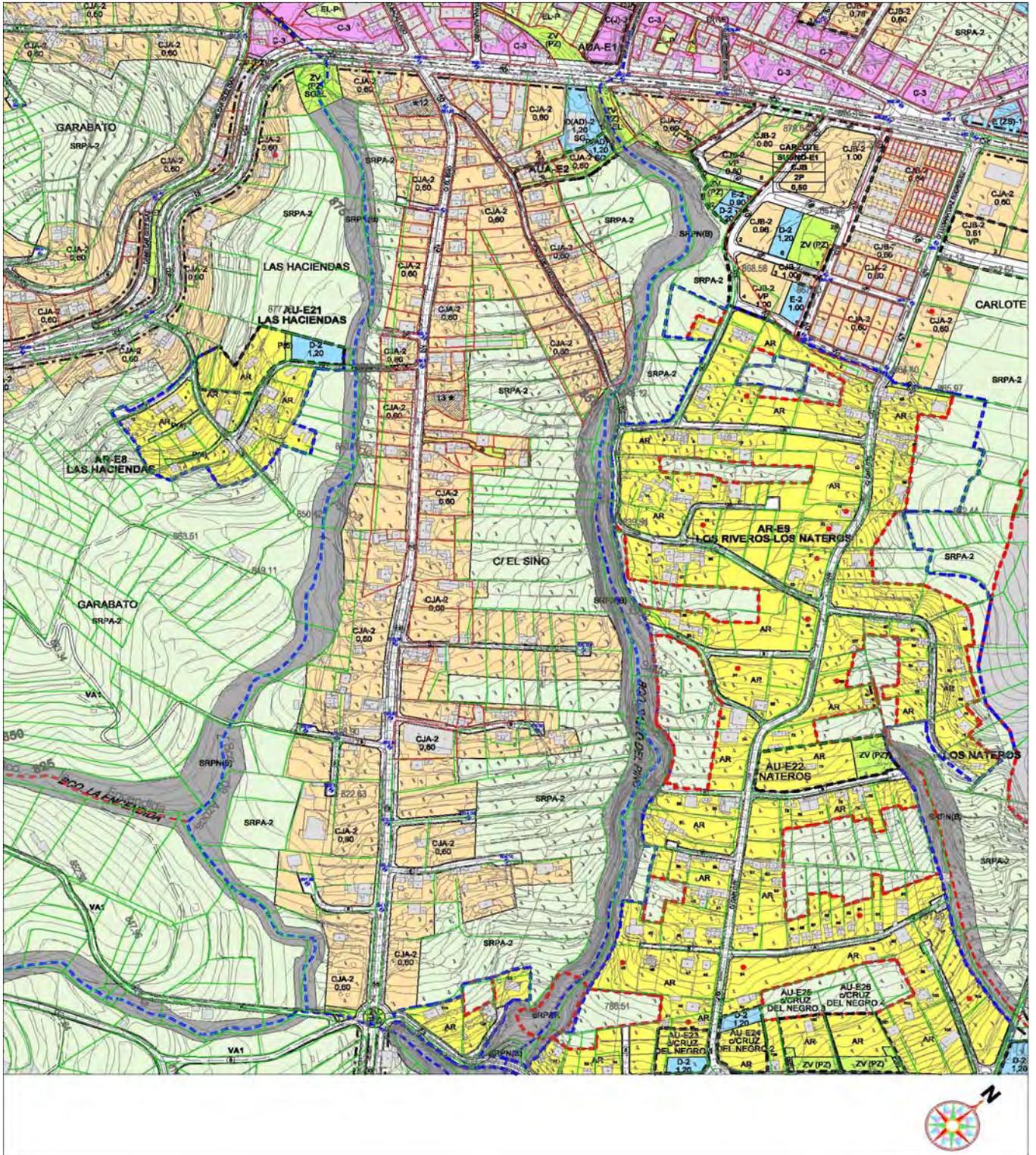
SECTORES URBANOS

SUCU-E3 EL SINO

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-E4 CASCO LA ESPERANZA

ABRIL 2010

DATOS GENERALES

| | |
|---|---|
| Localización: | Casco de La Esperanza |
| Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): | Suelo Urbano Asentamiento Rural (Suelo Rústico de Transición a Urbano) |
| Delimitación PIOT: | Área Urbana |
| Estado Actual Red Viaria (Viario Principal): | Asfaltado |
| Sección: | 19,20 m |
| Pendiente Máxima: | 4,24 % |
| Infraestructuras Existentes: | Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público |

PARÁMETROS GENERALES

| | |
|--|---|
| Tipología: | Edificación Cerrada C-2-3, Ciudad Jardín CJA-2 CJB-2 Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2-3 |
| Superficie Total: | 200.397 m ² |
| Edificabilidad Sector: | 1,308 m ² /m ² |
| Edificabilidad Total: | 262.048 m ² |
| Edificabilidad Residencial: | 260.242 m ² |
| Superficie Parcelas Edificables: | 113.766 m ² |
| Zona Verde: | 29.394 m ² |
| Dotación Pública: | 8.834 m ² |
| Equipamiento Privado: | 1.505 m ² |
| Superficie Viario: | 40.645 m ² |
| Uso Principal: | Residencial |
| Usos Complementarios y Específicos: | Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada |
| Unidad de Actuación: | |
| Actuación Urbanística: | AUA-E1 Álvarez Bacallado, AUA-E3 Garabato, AUA-E4 La Sardinera |

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento N° 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-E4 CASCO LA ESPERANZA

ABRIL 2010



| Parcelas Residenciales | | | | | | | |
|------------------------|-----------|-----------------|-------------------|----------------|------------|-----------|-----------|
| Nº | TIPOLOGÍA | SUPERFICIE (M²) | EDF. NETA (M²/M²) | EDF.TOTAL (M²) | Nº PLANTAS | VIVIENDAS | POBLACIÓN |
| E4-00 | C(J)-2 | 2051 | 1,41 | 2.894 | 2 | 14 | 46 |
| E4-02 | C(J)-2 | 4810 | 1,60 | 7.690 | 2 | 38 | 123 |
| E4-04 | C-3 | 589 | 2,60 | 1.533 | 3 | 8 | 25 |
| E4-05 | C-3 | 630 | 2,02 | 1.270 | 3 | 6 | 20 |
| E4-06 | C-3 | 5.950 | 2,30 | 13.709 | 3 | 69 | 219 |
| E4-07 | C-3 | 6.861 | 2,58 | 17.708 | 3 | 89 | 283 |
| E4-08 | C-3 | 4.229 | 3,00 | 12.687 | 3 | 63 | 203 |
| E4-09 | C-3 | 5.104 | 2,76 | 14.100 | 3 | 71 | 226 |
| E4-12 | C-3 | 751 | 3,00 | 2.253 | 3 | 11 | 36 |
| E4-14 | C-3 | 592 | 3,00 | 1.776 | 3 | 9 | 28 |
| E4-15 | C-2 | 4.445 | 1,49 | 6.642 | 2 | 33 | 106 |
| E4-16 | C-3 | 1.702 | 3,00 | 5.106 | 3 | 26 | 82 |
| E4-17 | C-2 | 3.314 | 1,60 | 5.298 | 2 | 26 | 85 |
| E4-19 | C-3 | 7.468 | 2,79 | 20.809 | 3 | 104 | 333 |
| E4-27 | C(J)-3 | 1.262 | 2,66 | 3.360 | 3 | 17 | 54 |
| E4-33 | C(J)-3 | 2.298 | 2,22 | 5.103 | 3 | 26 | 82 |
| E4-34 | C(J)-3 | 1.621 | 2,29 | 3.711 | 3 | 19 | 59 |
| E4-35 | C(J)-3 | 2.639 | 2,44 | 6.451 | 3 | 32 | 103 |
| E4-36 | C-2 | 1.483 | 1,60 | 2.380 | 2 | 12 | 38 |
| E4-37 | C-3 | 3.360 | 2,76 | 9.265 | 3 | 46 | 148 |
| E4-39 | C-3 | 1.569 | 2,63 | 4.134 | 3 | 21 | 66 |
| E4-42 | C(J)-3 | 2.616 | 2,17 | 5.670 | 3 | 28 | 91 |
| E4-44 | C(J)-3 | 1.155 | 2,40 | 2.769 | 3 | 14 | 44 |
| E4-46 | C(J)-3 | 1.406 | 2,26 | 3.177 | 3 | 16 | 51 |
| E4-49 | C(J)-3 | 1.157 | 2,24 | 2.589 | 3 | 13 | 41 |
| E4-47 | C(J)-3 | 1.940 | 2,24 | 4.338 | 3 | 22 | 69 |
| E4-50 | C-2 | 1.166 | 1,60 | 1.870 | 2 | 9 | 30 |
| E4-53 | CJB | 354 | 0,54 | 190 | 2 | 3 | 9 |
| E4-57 | CJB | 437 | 0,80 | 350 | 2 | 4 | 12 |
| E4-58 | CJB | 1.473 | 0,80 | 1.178 | 2 | 12 | 39 |
| E4-59 | CJA | 8.098 | 0,60 | 4.859 | 2 | 16 | 52 |
| E4-60 | C-3 | 1.449 | 3,00 | 4.347 | 3 | 22 | 70 |
| E4-62 | C-3 | 9.024 | 2,81 | 25.329 | 3 | 127 | 405 |
| E4-63 | C-3 | 9.828 | 2,81 | 27.664 | 3 | 138 | 443 |
| E4-64 | C-3 | 6.339 | 2,68 | 17.013 | 3 | 85 | 272 |
| E4-67 | C-3 | 2.193 | 3,00 | 6.579 | 3 | 33 | 105 |
| E4-68 | C(J)-3 | 1.893 | 2,15 | 4.071 | 3 | 20 | 65 |
| E4-69 | CJA | 510 | 0,73 | 370 | 2 | 1 | 3 |

113.766

260.242

1.303

4.168

Equipamiento Privado

| | | | | | |
|-------|-------|--------------|------|-------------|---|
| E4-03 | E(ZS) | 1505 | 1,20 | 1806 | 1 |
| | | 1.505 | | 1806 | |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-E4 CASCO LA ESPERANZA

ABRIL 2010



| Dotación Pública | | | | | |
|------------------|---------|------|--------------|------|---|
| E4-01 | D (CEM) | 2130 | 1,20 | 2556 | 2 |
| E4-21 | D (AP) | 323 | 1,20 | 388 | 2 |
| E4-22 | D | 181 | 1,20 | 217 | 3 |
| E4-28 | D (RE) | 751 | 1,20 | 901 | 2 |
| E4-29 | D | 753 | 1,20 | 904 | 2 |
| E4-30 | D (RE) | 570 | 1,20 | 684 | 2 |
| E4-31 | D | 718 | 1,20 | 862 | 2 |
| E4-32 | D | 515 | 1,20 | 618 | 2 |
| E4-43 | D (AP) | 508 | 2,38 | 1209 | 3 |
| E4-45 | D (AP) | 1172 | 2,10 | 2465 | 3 |
| E4-51 | D (AP) | 323 | 1,20 | 388 | 2 |
| E4-54 | D (AP) | 890 | 1,20 | 1068 | 3 |
| 8.834 | | | 12259 | | |

| Zona Verde | | |
|---------------|---------|--------|
| E4-20 | ZV (PZ) | 4.208 |
| E4-24 | ZV (PU) | 13.410 |
| E4-25 | ZV (PU) | 4.857 |
| E4-26 | ZV (PZ) | 1.713 |
| E4-40 | ZV (PZ) | 82 |
| E4-41 | ZV (PZ) | 193 |
| E4-52 | ZV (PZ) | 1.571 |
| E4-55 | ZV (PZ) | 653 |
| E4-56 | ZV (AP) | 1.257 |
| E4-66 | ZV (PZ) | 1.450 |
| 29.394 | | |

| ESPACIOS LIBRES | | |
|-----------------|-------|-------|
| E4-10 | EL(P) | 239 |
| E4-11 | EL(P) | 258 |
| E4-13 | EL(P) | 183 |
| E4-18 | EL(P) | 364 |
| E4-38 | EL(P) | 469 |
| E4-48 | EL(P) | 261 |
| E4-61 | EL(P) | 263 |
| E4-65 | EL-P | 3.681 |
| 5.718 | | |

| INFRAESTRUCTURAS | | |
|------------------|----|-----|
| E4-23 | IH | 535 |

| | | | | |
|--------------|----------------|----------------|--------------|--------------|
| TOTAL | 159.752 | 262.048 | 1.303 | 4.168 |
|--------------|----------------|----------------|--------------|--------------|

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR: **200.397 M²**

SUPERFICIE VIARIO: **40.645 M²**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

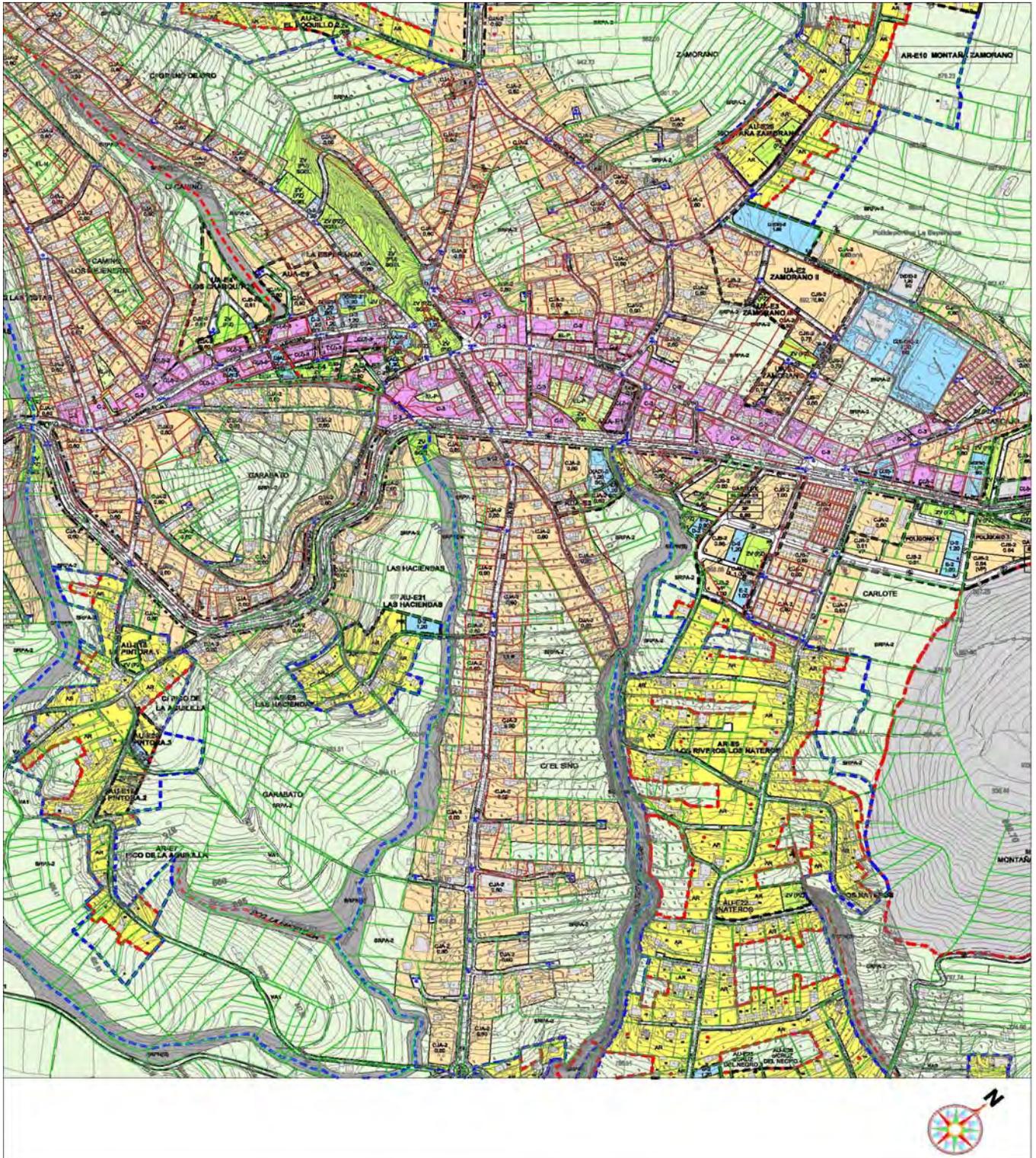
SECTORES URBANOS

SUCU-E4 CASCO LA ESPERANZA

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-E5 GARABATO

ABRIL 2010

DATOS GENERALES

| | |
|--|--|
| Localización: | Mña. Garabato |
| Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): | Suelo Urbano |
| | Asentamiento Rural (Suelo Rústico de Transición a Urbano) |
| Delimitación PIOT: | Área Urbana |
| Estado Actual Red Viaria (Viario Principal): | Asfaltado |
| Sección: | 6,00 m |
| Pendiente Máxima: | 3,60 % |
| Infraestructuras Existentes: | Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público |

PARÁMETROS GENERALES

| | |
|-------------------------------------|--|
| Tipología: | Ciudad Jardín CJA-2 |
| Superficie Total: | 113.464 m ² |
| Edificabilidad Sector: | 0,524 m ² /m ² |
| Edificabilidad Total: | 59.477 m ² |
| Edificabilidad Residencial: | 59.477 m ² |
| Superficie Parcelas Edificables: | 99.128 m ² |
| Zona Verde: | 167 m ² |
| Dotación Pública: | 0 m ² |
| Equipamiento Privado: | 0 m ² |
| Superficie Viario: | 12.771 m ² |
| Uso Principal: | Residencial |
| Usos Complementarios y Específicos: | Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada |
| Unidad de Actuación: | |
| Actuación Urbanística: | |

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento N° 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-E5 GARABATO

ABRIL 2010



| Parcelas Residenciales | | | | | | | |
|------------------------|-----------|------------------------------|---|-----------------------------|------------|-----------|-----------|
| Nº | TIPOLOGÍA | SUPERFICIE (M ²) | EDF. NETA (M ² /M ²) | EDF.TOTAL (M ²) | Nº PLANTAS | VIVIENDAS | POBLACIÓN |
| E5-01 | CJA | 16930 | 0,60 | 10.158 | 2 | 34 | 108 |
| E5-02 | CJA | 18.738 | 0,60 | 11.243 | 2 | 37 | 120 |
| E5-04 | CJA | 13.418 | 0,60 | 8.051 | 2 | 27 | 86 |
| E5-05 | CJA | 16.090 | 0,60 | 9.654 | 2 | 32 | 103 |
| E5-08 | CJA | 798 | 0,60 | 479 | 2 | 2 | 5 |
| E5-10 | CJA | 1.608 | 0,60 | 965 | 2 | 3 | 10 |
| E5-12 | CJA | 7303 | 0,60 | 4.382 | 2 | 15 | 47 |
| E5-13 | CJA | 5.634 | 0,60 | 3.380 | 2 | 11 | 36 |
| E5-14 | CJA | 7.497 | 0,60 | 4.498 | 2 | 15 | 48 |
| E5-15 | CJA | 11.112 | 0,60 | 6.667 | 2 | 22 | 71 |

99.128

59.477

198

634

ESPACIOS LIBRES

| | | |
|-------|-------|-----|
| E5-03 | EL(P) | 213 |
| E5-06 | EL(P) | 181 |
| E5-07 | EL(P) | 95 |
| E5-09 | EL(P) | 909 |

1.398

Zona Verde

| | | |
|-------|---------|-----|
| E5-11 | ZV (PZ) | 167 |
|-------|---------|-----|

167

TOTAL

100.693

59.477

198

634

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:

113.464 M²

SUPERFICIE VIARIO:

12.771 M²

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

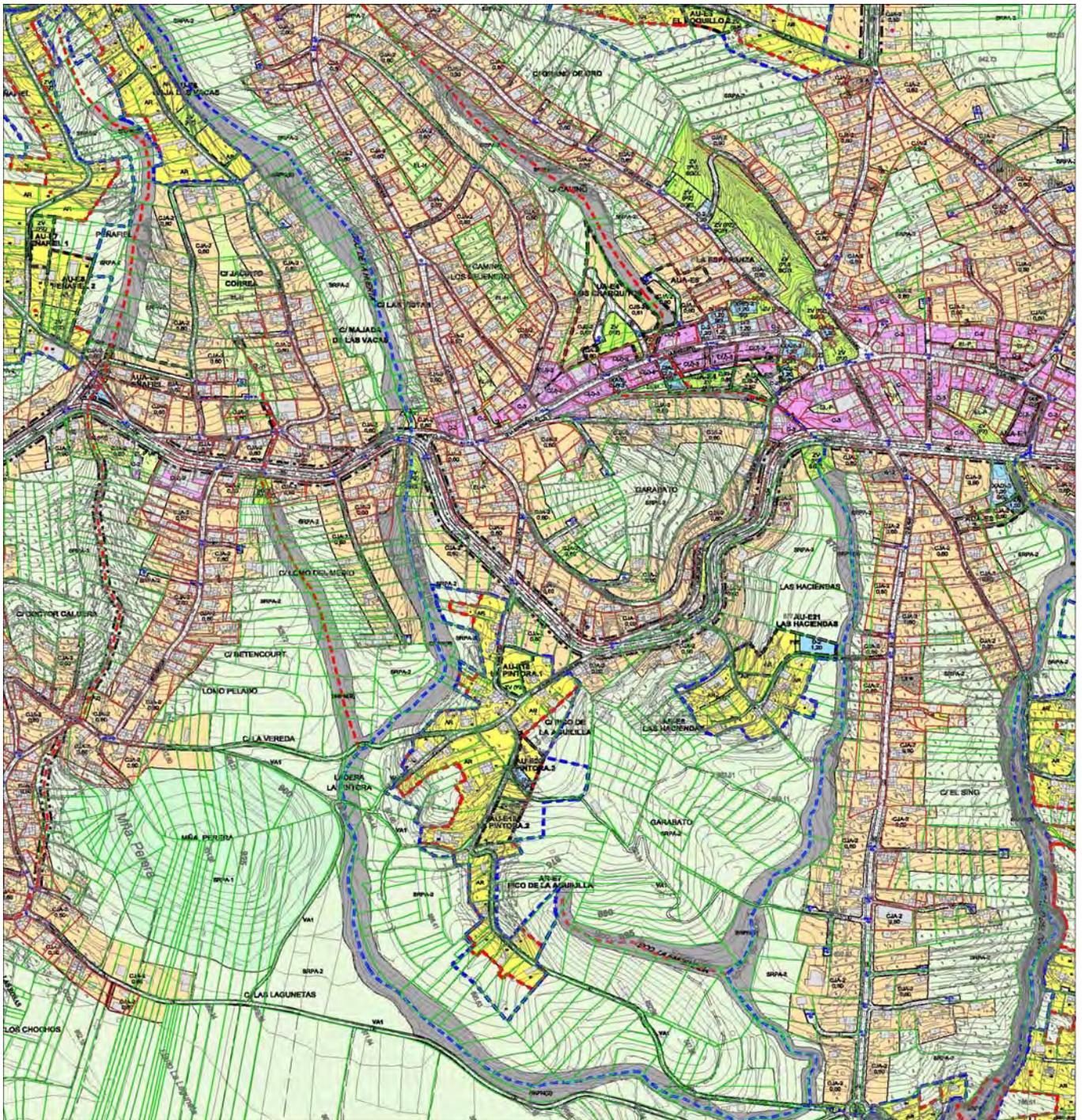
SECTORES URBANOS

SUCU-E5 GARABATO

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-E6 GRANO DEL ORO

ABRIL 2010



DATOS GENERALES

| | |
|--|---|
| Localización: | C/ Grano del Oro |
| Situación Urbanística Vigente (NNS 87): | Suelo Urbano Asentamiento Rural (Suelo Rústico de Transición a Urbano) |
| Delimitación PIOT: | Área Urbana |
| Estado Actual Red Viaria (Viario Principal): | Asfaltado |
| Sección: | 8,00 m |
| Pendiente Máxima: | 12,85 % |
| Infraestructuras Existentes: | Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público |

PARÁMETROS GENERALES

| | |
|-------------------------------------|--|
| Tipología: | Ciudad Jardín CJA-2 |
| Superficie Total: | 224.281 m ² |
| Edificabilidad Sector: | 0,507 m ² /m ² |
| Edificabilidad Total: | 113.711 m ² |
| Edificabilidad Residencial: | 113.711 m ² |
| Superficie Parcelas Edificables: | 189.519 m ² |
| Zona Verde: | 3.203 m ² |
| Dotación Pública: | 423 m ² |
| Equipamiento Privado: | 0 m ² |
| Superficie Viario: | 29.622 m ² |
| Uso Principal: | Residencial |
| Usos Complementarios y Específicos: | Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada |
| Unidad de Actuación: | UA-E4 Los Charquitos |
| Actuación Urbanística: | AUA-E5 Los Charquitos |

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento N° 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-E6 GRANO DEL ORO

ABRIL 2010



| Parcelas Residenciales | | | | | | | |
|-------------------------------|-----------|-----------------|-------------------|----------------|------------|-----------|-----------|
| Nº | TIPOLOGÍA | SUPERFICIE (M²) | EDF. NETA (M²/M²) | EDF.TOTAL (M²) | Nº PLANTAS | VIVIENDAS | POBLACIÓN |
| E6-01 | CJA | 60206 | 0,60 | 36.124 | 2 | 120 | 385 |
| E6-03 | CJA | 3073 | 0,60 | 1.844 | 2 | 6 | 20 |
| E6-04 | CJA | 932 | 0,60 | 559 | 2 | 2 | 6 |
| E6-05 | CJA | 3859 | 0,60 | 2.315 | 2 | 8 | 25 |
| E6-10 | CJA | 3733 | 0,60 | 2.240 | 2 | 7 | 24 |
| E6-11 | CJA | 5015 | 0,60 | 3.009 | 2 | 10 | 32 |
| E6-13A | CJA | 8541 | 0,60 | 5.125 | 2 | 17 | 55 |
| E6-14 | CJA | 7684 | 0,60 | 4.610 | 2 | 15 | 49 |
| E6-16 | CJA | 9871 | 0,60 | 5.923 | 2 | 20 | 63 |
| E6-17A | CJA | 8141 | 0,60 | 4.885 | 2 | 16 | 52 |
| E6-18 | CJA | 3120 | 0,60 | 1.872 | 2 | 6 | 20 |
| E6-19 | CJA | 18745 | 0,60 | 11.247 | 2 | 37 | 120 |
| E6-20 | CJA | 21499 | 0,60 | 12.899 | 2 | 43 | 138 |
| E6-22 | CJA | 23393 | 0,60 | 14.036 | 2 | 47 | 150 |
| E6-23 | CJA | 11707 | 0,60 | 7.024 | 2 | 23 | 75 |

| | | | |
|----------------|----------------|------------|--------------|
| 189.519 | 113.711 | 379 | 1.213 |
|----------------|----------------|------------|--------------|

| Dotación Pública | | | | | |
|-------------------------|---|-----|------------|-----|---|
| E6-07 | D | 423 | 1,20 | 508 | 2 |
| 423 | | | 508 | | |

| Zona Verde | | |
|-------------------|---------|--------------|
| E6-06 | ZV (PZ) | 1.102 |
| E6-08 | ZV (PZ) | 1.818 |
| E6-15 | ZV (PZ) | 283 |
| | | 3.203 |

| ESPACIOS LIBRES | | |
|------------------------|-------|--------------|
| E6-02 | EL(P) | 187 |
| E6-09 | EL(P) | 459 |
| E6-12 | EL(P) | 179 |
| E6-13B | EL(P) | 331 |
| E6-21 | EL(P) | 130 |
| E6-17B | EL(P) | 228 |
| | | 1.514 |

| | | | | |
|--------------|----------------|----------------|------------|--------------|
| TOTAL | 194.659 | 113.711 | 379 | 1.213 |
|--------------|----------------|----------------|------------|--------------|

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR: **224.281 M²**

SUPERFICIE VIARIO: **29.622 M²**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

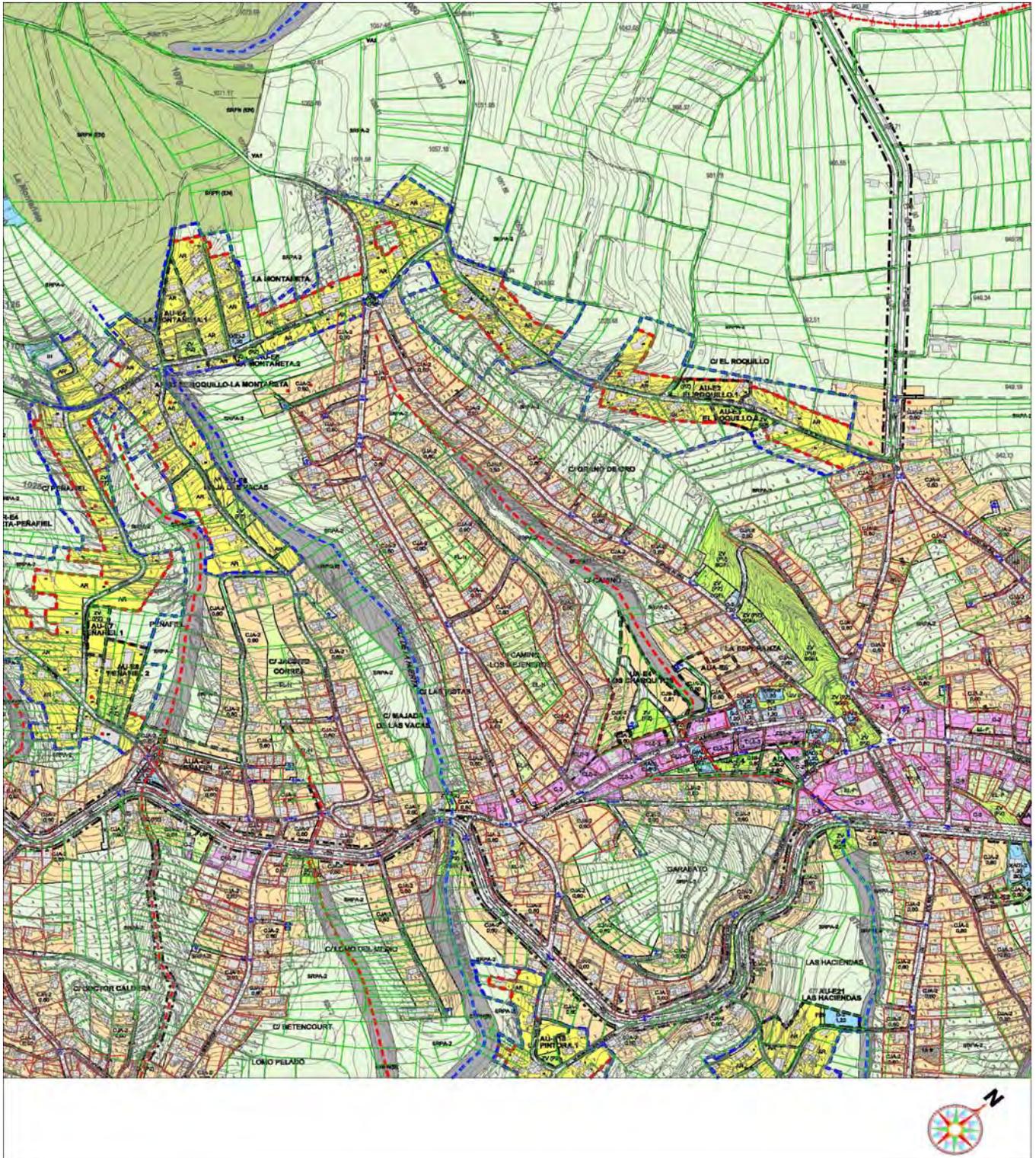
SECTORES URBANOS

SUCU-E6 GRANO DEL ORO

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-E7 PEÑAFIEL

ABRIL 2010

DATOS GENERALES

| | |
|--|---|
| Localización: | C/ Peñafiel |
| Situación Urbanística Vigente (NNS 87): | Suelo Urbano Asentamiento Rural (Suelo Rústico de Transición a Urbano) |
| Delimitación PIOT: | Protección Económica 2 |
| Estado Actual Red Viaria (Viario Principal): | Asfaltado |
| Sección: | 6,45 m |
| Pendiente Máxima: | 12,81 % |
| Infraestructuras Existentes: | Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público |

PARÁMETROS GENERALES

| | |
|-------------------------------------|--|
| Tipología: | Ciudad Jardín CJA-2 |
| Superficie Total: | 139.460 m ² |
| Edificabilidad Sector: | 0,467 m ² /m ² |
| Edificabilidad Total: | 65.159 m ² |
| Edificabilidad Residencial: | 65.159 m ² |
| Superficie Parcelas Edificables: | 108.599 m ² |
| Zona Verde: | 1.339 m ² |
| Dotación Pública: | 1.033 m ² |
| Equipamiento Privado: | 0 m ² |
| Superficie Viario: | 28.250 m ² |
| Uso Principal: | Residencial |
| Usos Complementarios y Específicos: | Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada |
| Unidad de Actuación: | |
| Actuación Urbanística: | AUA-E6 Peñafiel |

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento N° 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-E7 PEÑAFIEL

ABRIL 2010



| Parcelas Residenciales | | | | | | | |
|------------------------|-----------|-----------------|-------------------|----------------|------------|------------|------------|
| Nº | TIPOLOGÍA | SUPERFICIE (M²) | EDF. NETA (M²/M²) | EDF.TOTAL (M²) | Nº PLANTAS | VIVIENDAS | POBLACIÓN |
| E7-01 | CJA | 26485 | 0,60 | 15.891 | 2 | 53 | 170 |
| E7-03 | CJA | 951 | 0,60 | 571 | 2 | 2 | 6 |
| E7-04 | CJA | 13.519 | 0,60 | 8.111 | 2 | 27 | 87 |
| E7-05 | CJA | 11.864 | 0,60 | 7.118 | 2 | 24 | 76 |
| E7-06 | CJA | 31.210 | 0,60 | 18.726 | 2 | 62 | 200 |
| E7-07 | CJA | 5.053 | 0,60 | 3.032 | 2 | 10 | 32 |
| E7-08 | CJA | 7.026 | 0,60 | 4.216 | 2 | 14 | 45 |
| E7-09 | CJA | 1.914 | 0,60 | 1.148 | 2 | 4 | 12 |
| E7-10 | CJA | 1.543 | 0,60 | 926 | 2 | 3 | 10 |
| E7-11 | CJA | 3.261 | 0,60 | 1.957 | 2 | 7 | 21 |
| E7-12 | CJA | 3.157 | 0,60 | 1.894 | 2 | 6 | 20 |
| E7-13 | CJA | 1.672 | 0,60 | 1.003 | 2 | 3 | 11 |
| E7-16 | CJA | 944 | 0,60 | 566 | 2 | 2 | 6 |
| | | 108.599 | | 65.159 | | 217 | 695 |

| Dotación Pública | | | | | |
|------------------|--------|--------------|------|-------------|---|
| E7-15 | D (ME) | 1033 | 1,20 | 1240 | 2 |
| | | 1.033 | | 1240 | |

| Zona Verde | | |
|------------|---------|--------------|
| E7-02 | ZV (PZ) | 321 |
| E7-14 | ZV (PZ) | 306 |
| E7-17 | ZV (PZ) | 516 |
| E7-18 | ZV (PZ) | 196 |
| | | 1.339 |

| ESPACIOS LIBRES | | |
|-----------------|-------|------------|
| E7-00 | EL(P) | 239 |
| | | 239 |

| | | | | |
|--------------|----------------|---------------|------------|------------|
| TOTAL | 111.210 | 65.159 | 217 | 695 |
|--------------|----------------|---------------|------------|------------|

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR: **139.460 M²**

SUPERFICIE VIARIO: **28.250 M²**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

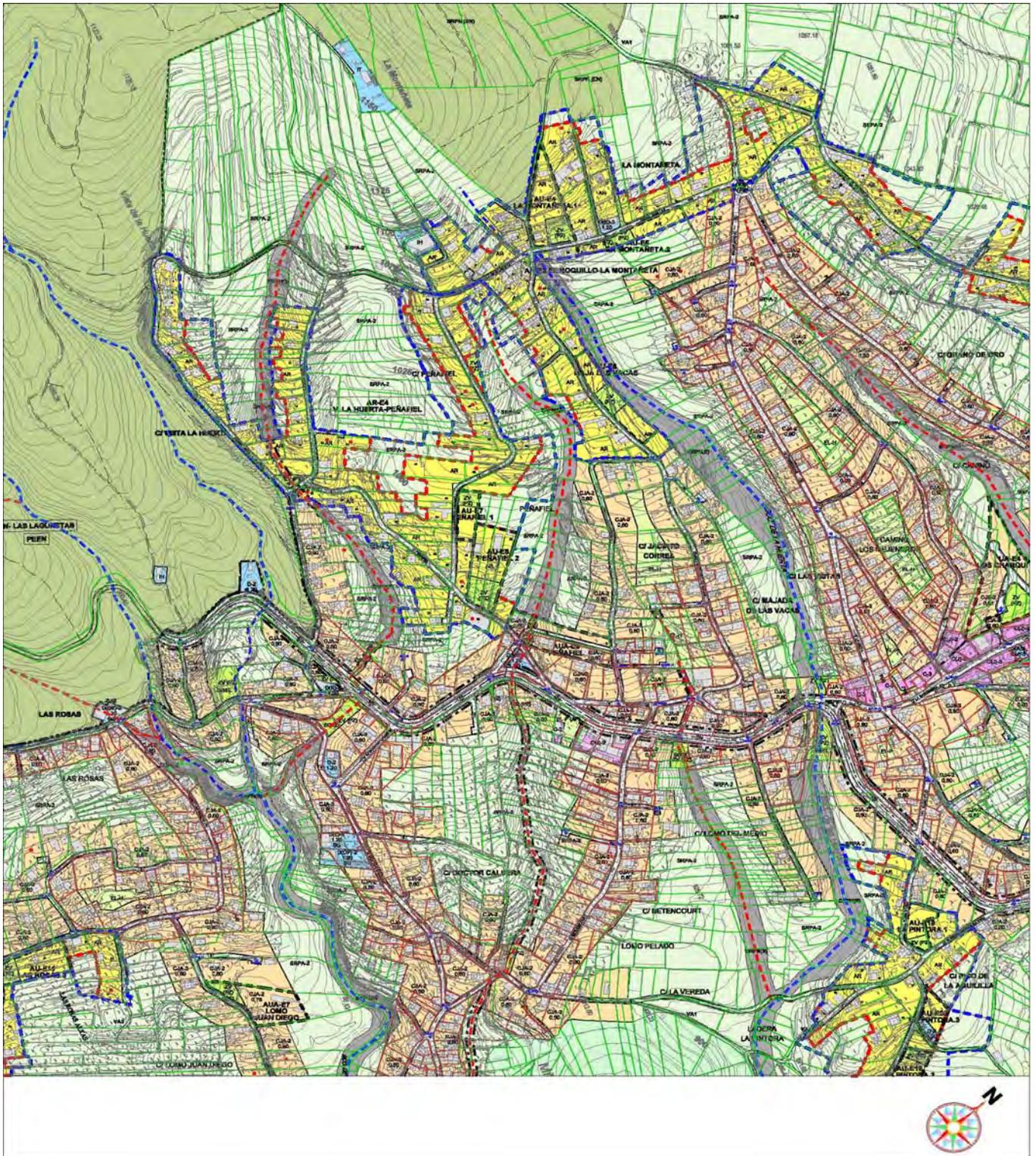
SECTORES URBANOS

SUCU-E7 PEÑAFIEL

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-E8 PERERA

ABRIL 2010



DATOS GENERALES

| | |
|---|--|
| Localización: | Mña. Perera |
| Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): | Suelo Urbano |
| Delimitación PIOT: | Área Urbana |
| Estado Actual Red Viaria (Viario Principal): | Asfaltado |
| Sección: | 8,00 m |
| Pendiente Máxima: | 11,09 % |
| Infraestructuras Existentes: | Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público |

PARÁMETROS GENERALES

| | |
|--|--|
| Tipología: | Ciudad Jardín CJA-2, Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2 |
| Superficie Total: | 282.890 m ² |
| Edificabilidad Sector: | 0,500 m ² /m ² |
| Edificabilidad Total: | 141.325 m ² |
| Edificabilidad Residencial: | 141.325 m ² |
| Superficie Parcelas Edificables: | 229.429 m ² |
| Zona Verde: | 12.544 m ² |
| Dotación Pública: | 5.324 m ² |
| Equipamiento Privado: | 0 m ² |
| Superficie Viario: | 33.420 m ² |
| Uso Principal: | Residencial |
| Usos Complementarios y Específicos: | Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada |
| Unidad de Actuación: | |
| Actuación Urbanística: | |

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento N° 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-E8 PERERA

ABRIL 2010



| Parcelas Residenciales | | | | | | | |
|------------------------|-----------|-----------------|-------------------|----------------|------------|------------|--------------|
| Nº | TIPOLOGÍA | SUPERFICIE (M²) | EDF. NETA (M²/M²) | EDF.TOTAL (M²) | Nº PLANTAS | VIVIENDAS | POBLACIÓN |
| E8-01 | CJA | 3728 | 0,60 | 2.237 | 2 | 7 | 24 |
| E8-02 | CJA | 3.572 | 0,60 | 2.143 | 2 | 7 | 23 |
| E8-03 | CJA | 4.394 | 0,60 | 2.636 | 2 | 9 | 28 |
| E8-05 | CJA | 5.865 | 0,60 | 3.519 | 2 | 12 | 38 |
| E8-06 | CJA | 480 | 0,60 | 288 | 2 | 1 | 3 |
| E8-09 | CJA | 2.586 | 0,60 | 1.552 | 2 | 5 | 17 |
| E8-10 | CJA | 5.208 | 0,60 | 3.125 | 2 | 10 | 33 |
| E8-12 | CJA | 4.946 | 0,60 | 2.968 | 2 | 10 | 32 |
| E8-14 | CJA | 4.593 | 0,60 | 2.756 | 2 | 9 | 29 |
| E8-17 | CJA | 6.364 | 0,60 | 3.818 | 2 | 13 | 41 |
| E8-19 | CJA | 9.023 | 0,60 | 5.414 | 2 | 18 | 58 |
| E8-20 | CJA | 6.620 | 0,60 | 3.972 | 2 | 13 | 42 |
| E8-23 | CJA | 5.140 | 0,60 | 3.084 | 2 | 10 | 33 |
| E8-25 | CJA | 724 | 0,60 | 434 | 2 | 1 | 5 |
| E8-26 | CJA | 6.818 | 0,60 | 4.091 | 2 | 14 | 44 |
| E8-28 | CJA | 2.799 | 0,60 | 1.679 | 2 | 6 | 18 |
| E8-29 | CJA | 12.569 | 0,60 | 7.541 | 2 | 25 | 80 |
| E8-30 | CJA | 5.446 | 0,60 | 3.268 | 2 | 11 | 35 |
| E8-31 | CJA | 9.722 | 0,60 | 5.833 | 2 | 19 | 62 |
| E8-33 | CJA | 4.210 | 0,60 | 2.526 | 2 | 8 | 27 |
| E8-35 | CJA | 5.679 | 0,60 | 3.407 | 2 | 11 | 36 |
| E8-36 | CJA | 4.369 | 0,60 | 2.621 | 2 | 9 | 28 |
| E8-37 | CJA | 9.914 | 0,60 | 5.948 | 2 | 20 | 63 |
| E8-39 | CJA | 4.491 | 0,60 | 2.695 | 2 | 9 | 29 |
| E8-41 | CJA | 1.007 | 0,60 | 604 | 2 | 2 | 6 |
| E8-43 | CJA | 12.741 | 0,60 | 7.645 | 2 | 25 | 82 |
| E8-44 | CJA | 9.320 | 0,60 | 5.592 | 2 | 19 | 60 |
| E8-45 | C(J)-2 | 3.564 | 1,63 | 5.806 | 2 | 29 | 93 |
| E8-47 | CJA | 3.029 | 0,60 | 1.817 | 2 | 6 | 19 |
| E8-49 | CJA | 3.315 | 0,60 | 1.989 | 2 | 7 | 21 |
| E8-51 | CJA | 17.288 | 0,60 | 10.373 | 2 | 35 | 111 |
| E8-52 | CJA | 15.638 | 0,60 | 9.383 | 2 | 31 | 100 |
| E8-53 | CJA | 10.181 | 0,60 | 6.109 | 2 | 20 | 65 |
| E8-55 | CJA | 10.601 | 0,60 | 6.361 | 2 | 21 | 68 |
| E8-56 | CJA | 13.485 | 0,60 | 8.091 | 2 | 27 | 86 |
| | | 229.429 | | 141.325 | | 481 | 1.538 |

| Dotación Pública | | | | | |
|------------------|--------|--------------|------|-------------|---|
| E8-08 | D (RE) | 500 | 1,20 | 600 | 2 |
| E8-13 | D (RE) | 1036 | 1,20 | 1243 | 2 |
| E8-15 | D (E) | 1633 | 1,20 | 1960 | 3 |
| E8-16 | D (DE) | 2155 | 1,20 | 2586 | 2 |
| | | 5.324 | | 6389 | |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-E8 PERERA

ABRIL 2010



| Zona Verde | | |
|------------|---------|---------------|
| E8-04 | ZV (PZ) | 2.434 |
| E8-07 | ZV (PZ) | 318 |
| E8-11 | ZV (PZ) | 1.783 |
| E8-21 | ZV (PZ) | 616 |
| E8-24 | ZV (PZ) | 954 |
| E8-32 | ZV (PZ) | 396 |
| E8-42 | ZV (PZ) | 717 |
| E8-46 | ZV (PZ) | 1.521 |
| E8-48 | ZV (PZ) | 735 |
| E8-54 | ZV (PZ) | 1.173 |
| E8-57 | ZV (PZ) | 1.897 |
| | | 12.544 |

| ESPACIOS LIBRES | | |
|-----------------|-------|--------------|
| E8-18 | EL(P) | 404 |
| E8-22 | EL(P) | 321 |
| E8-27 | EL(P) | 192 |
| E8-34 | EL(P) | 379 |
| E8-38 | EL(P) | 161 |
| E8-40 | EL(P) | 526 |
| E8-50 | EL(P) | 190 |
| | | 2.173 |

| | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|----------------|------------|--------------|
| TOTAL | 249.470 | 0,500 | 141.325 | 481 | 1.538 |
|--------------|----------------|--------------|----------------|------------|--------------|

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR: **282.890 M²**

SUPERFICIE VIARIO: **33.420 M²**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

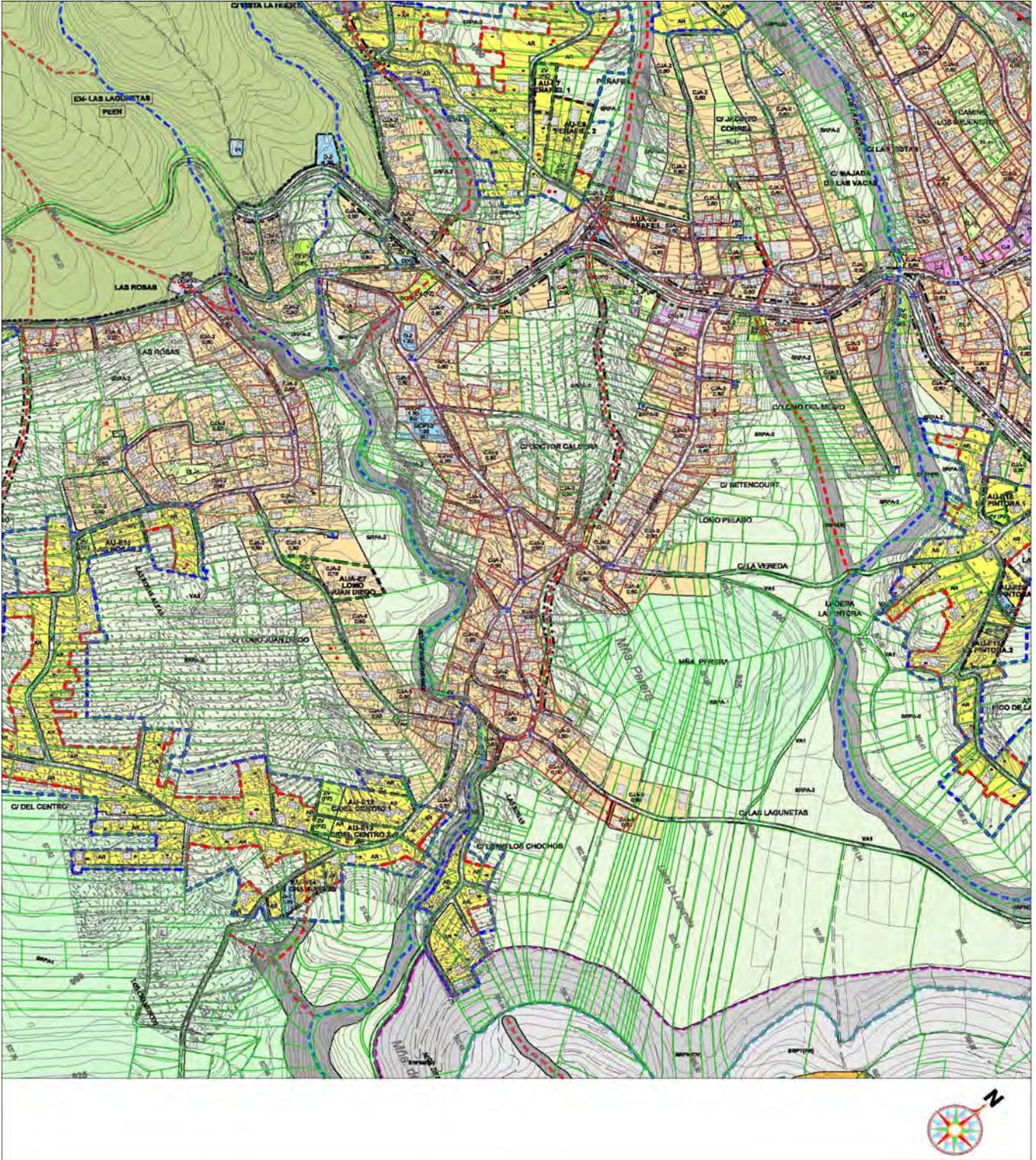
SECTORES URBANOS

SUCU-E8 PERERA

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-E9 LAS ROSAS

ABRIL 2010

DATOS GENERALES

| | |
|--|--|
| Localización: | Las Rosas |
| Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): | Suelo Urbano |
| Delimitación PIOT: | Asentamiento Rural (Suelo Rústico de Transición a Urbano) |
| Estado Actual Red Viaria (Viario Principal): | Protección Económica 2 |
| Sección: | Asfaltado |
| Pendiente Máxima: | 7,10 m |
| Infraestructuras Existentes: | 6,60 % |
| | Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público |

PARÁMETROS GENERALES

| | |
|-------------------------------------|--|
| Tipología: | Ciudad Jardín CJA-2 |
| Superficie Total: | 157.706 m ² |
| Edificabilidad Sector: | 0,516 m ² /m ² |
| Edificabilidad Total: | 81.378 m ² |
| Edificabilidad Residencial: | 81.378 m ² |
| Superficie Parcelas Edificables: | 134.416 m ² |
| Zona Verde: | 1.063 m ² |
| Dotación Pública: | 1.003 m ² |
| Equipamiento Privado: | 0 m ² |
| Superficie Viario: | 21.022 m ² |
| Uso Principal: | Residencial |
| Usos Complementarios y Específicos: | Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada |
| Unidad de Actuación: | |
| Actuación Urbanística: | AUA-E7 Lomo Juan Diego |

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento N° 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)



SECTORES URBANOS

SUCU-E9 LAS ROSAS

ABRIL 2010

| Parcelas Residenciales | | | | | | | |
|------------------------|-----------|-----------------|-------------------|----------------|------------|------------|------------|
| Nº | TIPOLOGÍA | SUPERFICIE (M²) | EDF. NETA (M²/M²) | EDF.TOTAL (M²) | Nº PLANTAS | VIVIENDAS | POBLACIÓN |
| E9-01 | CJA | 4531 | 0,60 | 2.719 | 2 | 9 | 29 |
| E9-02 | CJA | 34.221 | 0,60 | 20.533 | 2 | 68 | 219 |
| E9-04 | CJA | 836 | 0,60 | 502 | 2 | 2 | 5 |
| E9-05 | CJA | 378 | 0,60 | 227 | 2 | 1 | 2 |
| E9-06 | CJA | 18.415 | 0,60 | 11.049 | 2 | 37 | 118 |
| E9-07 | CJA | 7.825 | 0,60 | 4.695 | 2 | 16 | 50 |
| E9-08 | CJA | 27.286 | 0,60 | 16.372 | 2 | 55 | 175 |
| E9-10 | CJA | 4.463 | 0,60 | 2.678 | 2 | 9 | 29 |
| E9-11 | CJA | 10.563 | 0,60 | 6.338 | 2 | 21 | 68 |
| E9-12 | CJA | 4.855 | 0,75 | 3.641 | 2 | 10 | 31 |
| E9-13 | CJA | 21.043 | 0,60 | 12.626 | 2 | 42 | 135 |
| | | 134.416 | | 81.378 | | 269 | 860 |

| Dotación Pública | | | | | |
|------------------|--------|--------------|------|-------------|---|
| E9-03 | D (DE) | 1003 | 1,20 | 1204 | 2 |
| | | 1.003 | | 1204 | |

| Zona Verde | | |
|------------|--|--------------|
| E9-14 | | 1.063 |
| | | 1.063 |

| ESPACIOS LIBRES | | |
|-----------------|--------|------------|
| E9-09 | EL (P) | 202 |
| | | 202 |

| | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|---------------|------------|------------|
| TOTAL | 136.684 | 0,516 | 81.378 | 269 | 860 |
|--------------|----------------|--------------|---------------|------------|------------|

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR: **157.706 M²**

SUPERFICIE VIARIO: **21.022 M²**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

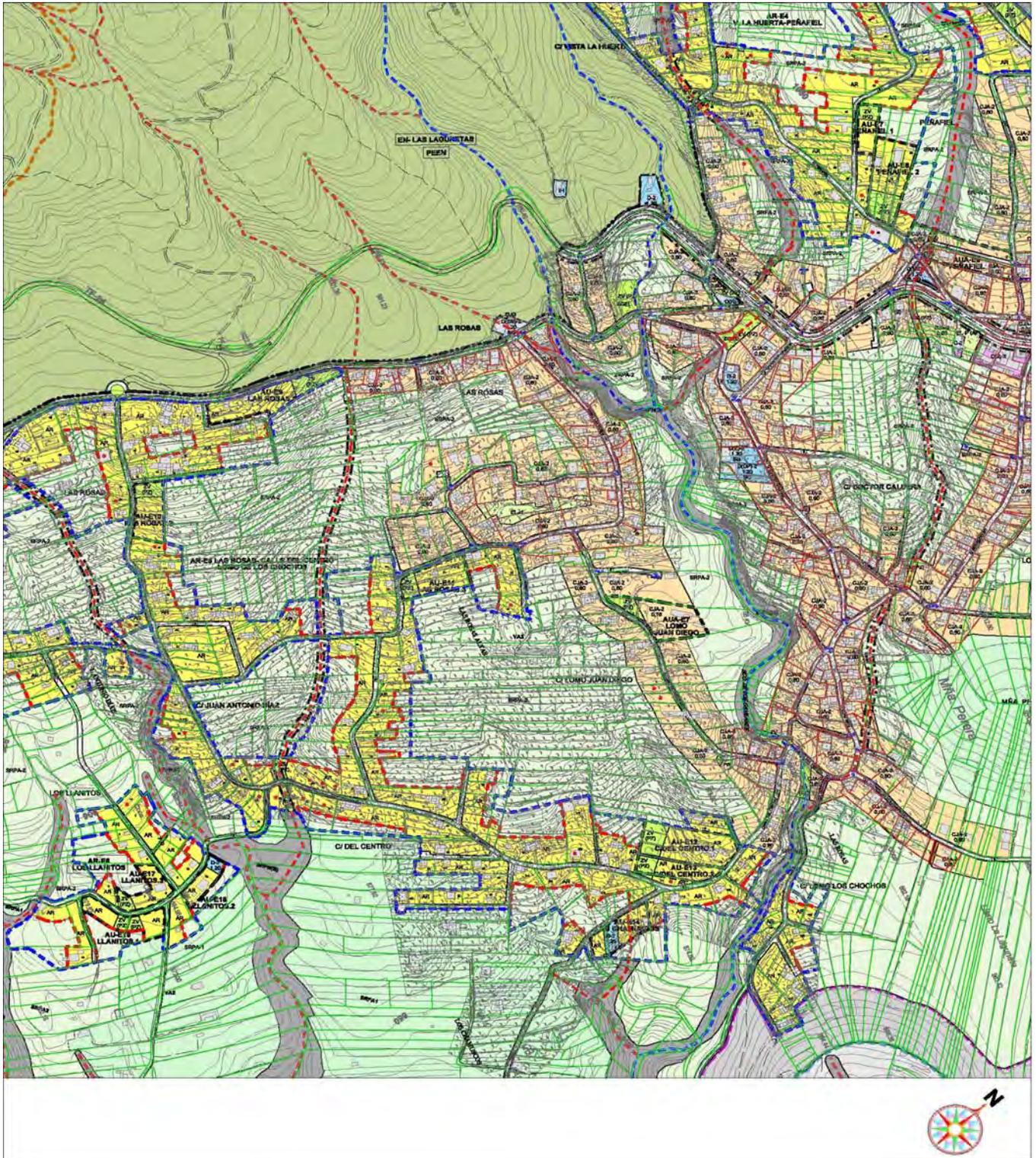
SECTORES URBANOS

SUCU-E9 LAS ROSAS

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-LM2 CENTRO LLANO DEL MORO

ABRIL 2010

DATOS GENERALES

| | |
|--|--|
| Localización: | Centro de Llano del Moro |
| Situación Urbanística Vigente (NNS 87): | Suelo Urbano, Suelo Rústico Potencialmente Productivo |
| Delimitación PIOT: | Área Urbana, Protección Económica 2 |
| Estado Actual Red Viaria (Viario Principal): | Asfaltado |
| Sección: | 8,20 m |
| Pendiente Máxima: | 10,89 % |
| Infraestructuras Existentes: | Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público |

PARÁMETROS GENERALES

| | |
|-------------------------------------|--|
| Tipología: | Ciudad Jardín CJA-CJB-2, Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2 |
| Superficie Total: | 63.048 m ² |
| Edificabilidad Sector: | 0,585 m ² /m ² |
| Edificabilidad Total: | 36.904 m ² |
| Edificabilidad Residencial: | 36.904 m ² |
| Superficie Parcelas Edificables: | 41.921 m ² |
| Zona Verde: | 737 m ² |
| Dotación Pública: | 4.185 m ² |
| Equipamiento Privado: | 0 m ² |
| Superficie Viario: | 14.511 m ² |
| Uso Principal: | Residencial |
| Usos Complementarios y Específicos: | Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada |
| Unidad de Actuación: | |
| Actuación Urbanística: | AUA-LM1 Porcuna, AUA-LM2 Llano Del Moro |

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento N° 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-LM2 CENTRO LLANO DEL MORO

ABRIL 2010



| Parcelas Residenciales | | | | | | | |
|-------------------------------|-----------|-----------------|-------------------|-----------------|------------|------------|------------|
| Nº | TIPOLOGÍA | SUPERFICIE (M²) | EDF. NETA (M²/M²) | EDF. TOTAL (M²) | Nº PLANTAS | VIVIENDAS | POBLACIÓN |
| B1 | CJA | 7.602 | 0,60 | 4.561 | 2 | 15 | 49 |
| B2 | CJA | 11.861 | 0,60 | 7.117 | 2 | 24 | 76 |
| B3 | CJA | 10.684 | 0,60 | 6.410 | 2 | 21 | 68 |
| B7 | C(J) | 1.446 | | 2.174 | 2 | 14 | 46 |
| B10 | C(J) | 3.268 | | 5.526 | 2 | 37 | 118 |
| B11 | CJB | 1.565 | 1,20 | 1.878 | 2 | 1 | 4 |
| B12 | C(J) | 2.452 | | 4.118 | 2 | 27 | 88 |
| B13 | C(J) | 3.043 | | 5.120 | 2 | 34 | 109 |
| | | 41.921 | | 36.904 | | 175 | 558 |

| Dotación Pública | | | | | |
|-------------------------|--------|--------------|------|-------------|---|
| B4 | D (FU) | 582 | 1,20 | 698 | 2 |
| B5 | D (DE) | 2472 | 1,20 | 2966 | 2 |
| B6 | D | 497 | 1,20 | 596 | 2 |
| B8 | D (RE) | 634 | 1,20 | 761 | 2 |
| | | 4.185 | | 5022 | |

| Zona Verde | | |
|-------------------|---------|------------|
| B9 | ZV (PZ) | 737 |
| | | 737 |

Peatonal **1.694**

| | | | | |
|--------------|---------------|---------------|------------|------------|
| TOTAL | 48.537 | 36.904 | 175 | 558 |
|--------------|---------------|---------------|------------|------------|

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR: **63.048 M²**

SUPERFICIE VIARIO: **14.511 M²**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

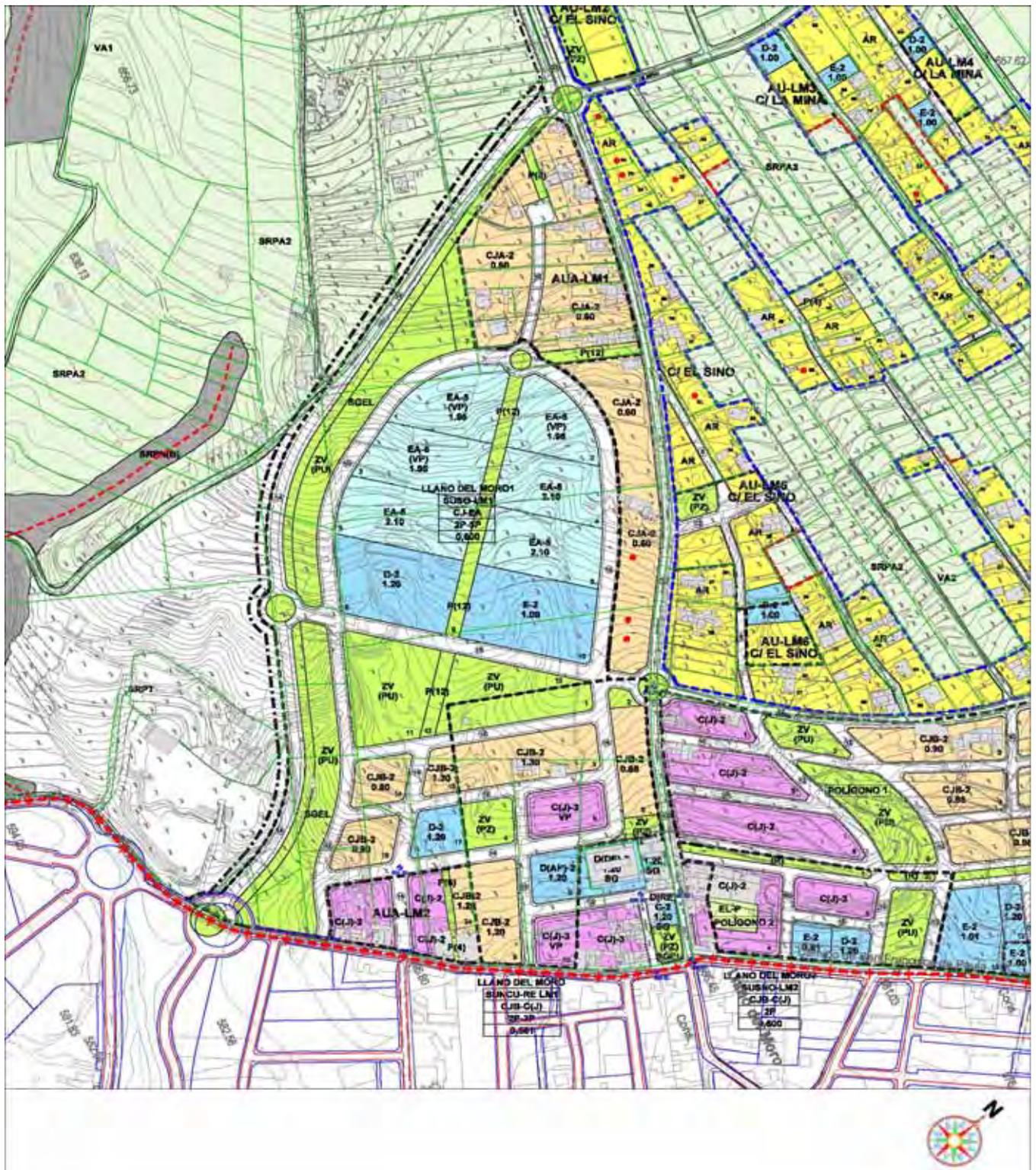
SECTORES URBANOS

SUCU-LM2 CENTRO LLANO DEL MORO

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-LM3 VIÑATEA

ABRIL 2010



DATOS GENERALES

| | |
|---|--|
| Localización: | C/ Viñateá, Llano del Moro |
| Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): | Asentamiento Rural (Suelo Rústico de Transición a Urbano) Suelo Urbano, Suelo Rústico Potencialmente Productivo |
| Delimitación PIOT: | Área Urbana, Protección Económica 2 |
| Estado Actual Red Viaria (Viario Principal): | Asfaltado |
| Sección: | 5,45 m |
| Pendiente Máxima: | 11,96 % |
| Infraestructuras Existentes: | Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público |

PARÁMETROS GENERALES

| | |
|--|---|
| Tipología: | Ciudad Jardín CJA-2, Edificación Cerrada C-2 |
| Superficie Total: | 171.643 m ² |
| Edificabilidad Sector: | 0,544 m ² /m ² |
| Edificabilidad Total: | 93.346 m ² |
| Edificabilidad Residencial: | 93.346 m ² |
| Superficie Parcelas Edificables: | 132.227 m ² |
| Zona Verde: | 0 m ² |
| Dotación Pública: | 2.538 m ² |
| Equipamiento Privado: | 0 m ² |
| Superficie Viario: | 35.229 m ² |
| Uso Principal: | Residencial |
| Usos Complementarios y Específicos: | Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada |
| Unidad de Actuación: | UA-LM1 Llano del Moro, UA-LM2 San Fco. De Paula |
| Actuación Urbanística: | AUA-LM3 Transversal Viñateá 1, AUA-LM4 Transversal Viñateá 2 AUA-LM5 San Fco. De Paula, AUA-LM6 Los Migueles |

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento Nº 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-LM3 VIÑATEA

ABRIL 2010



| Parcelas Residenciales | | | | | | | |
|------------------------|-----------|-----------------|-------------------|----------------|------------|------------|--------------|
| Nº | TIPOLOGÍA | SUPERFICIE (M²) | EDF. NETA (M²/M²) | EDF.TOTAL (M²) | Nº PLANTAS | VIVIENDAS | POBLACIÓN |
| C1 | CJA | 8.383 | 0,60 | 5.030 | 2 | 17 | 54 |
| C2 | CJA | 16.882 | 0,60 | 10.129 | 2 | 34 | 108 |
| C3 | CJA | 1.972 | 0,60 | 1.183 | 2 | 4 | 13 |
| C4 | CJA | 2.508 | 0,60 | 1.505 | 2 | 5 | 16 |
| C5 | CJA | 5.008 | 0,60 | 3.005 | 2 | 10 | 32 |
| C6 | CJA | 2.990 | 0,60 | 1.794 | 2 | 6 | 19 |
| C7 | CJA | 6.120 | 0,60 | 3.672 | 2 | 12 | 39 |
| C8 | CJA | 6.678 | 0,60 | 4.007 | 2 | 13 | 43 |
| C19 | C | 6.802 | | 13.604 | 2 | 91 | 290 |
| C10 | CJA | 5.941 | 0,60 | 3.565 | 2 | 12 | 38 |
| C11 | CJA | 5.711 | 0,60 | 3.427 | 2 | 11 | 37 |
| C12 | CJA | 4.727 | 0,60 | 2.836 | 2 | 9 | 30 |
| C13 | CJA | 2.453 | 0,60 | 1.472 | 2 | 5 | 16 |
| C14 | C | 1.102 | | 2.204 | 2 | 15 | 47 |
| C15 | CJA | 3.338 | 0,60 | 2.003 | 2 | 7 | 21 |
| C16 | CJA | 2.356 | 0,60 | 1.414 | 2 | 5 | 15 |
| C17 | C | 2.103 | | 4.206 | 2 | 28 | 90 |
| C18 | CJA | 2.548 | 0,60 | 1.529 | 2 | 5 | 16 |
| C19 | CJA | 4.785 | 0,60 | 2.871 | 2 | 10 | 31 |
| C20 | CJA | 2.616 | 0,60 | 1.570 | 2 | 5 | 17 |
| C21 | CJA | 10.213 | 0,60 | 6.128 | 2 | 20 | 65 |
| C22 | CJA | 12.148 | 0,60 | 7.289 | 2 | 24 | 78 |
| C23 | CJA | 11.903 | 0,60 | 7.142 | 2 | 24 | 76 |
| C24 | CJA | 2.940 | 0,60 | 1.764 | 2 | 6 | 19 |
| | | 132.227 | | 93.346 | | 378 | 1.209 |

| Dotación Pública | | | | | |
|------------------|--------|--------------|------|-------------|---|
| C25 | D (E) | 808 | 1,20 | 970 | 2 |
| C26 | D (AS) | 1363 | 1,20 | 1636 | 2 |
| C27 | D (DE) | 367 | 1,20 | 440 | 2 |
| | | 2.538 | | 3046 | |

Espacio Libre 1.649

| | | | | |
|--------------|----------------|---------------|------------|--------------|
| TOTAL | 136.414 | 93.346 | 378 | 1.209 |
|--------------|----------------|---------------|------------|--------------|

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR: 171.643 M²

SUPERFICIE VIARIO: 35.229 M²

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

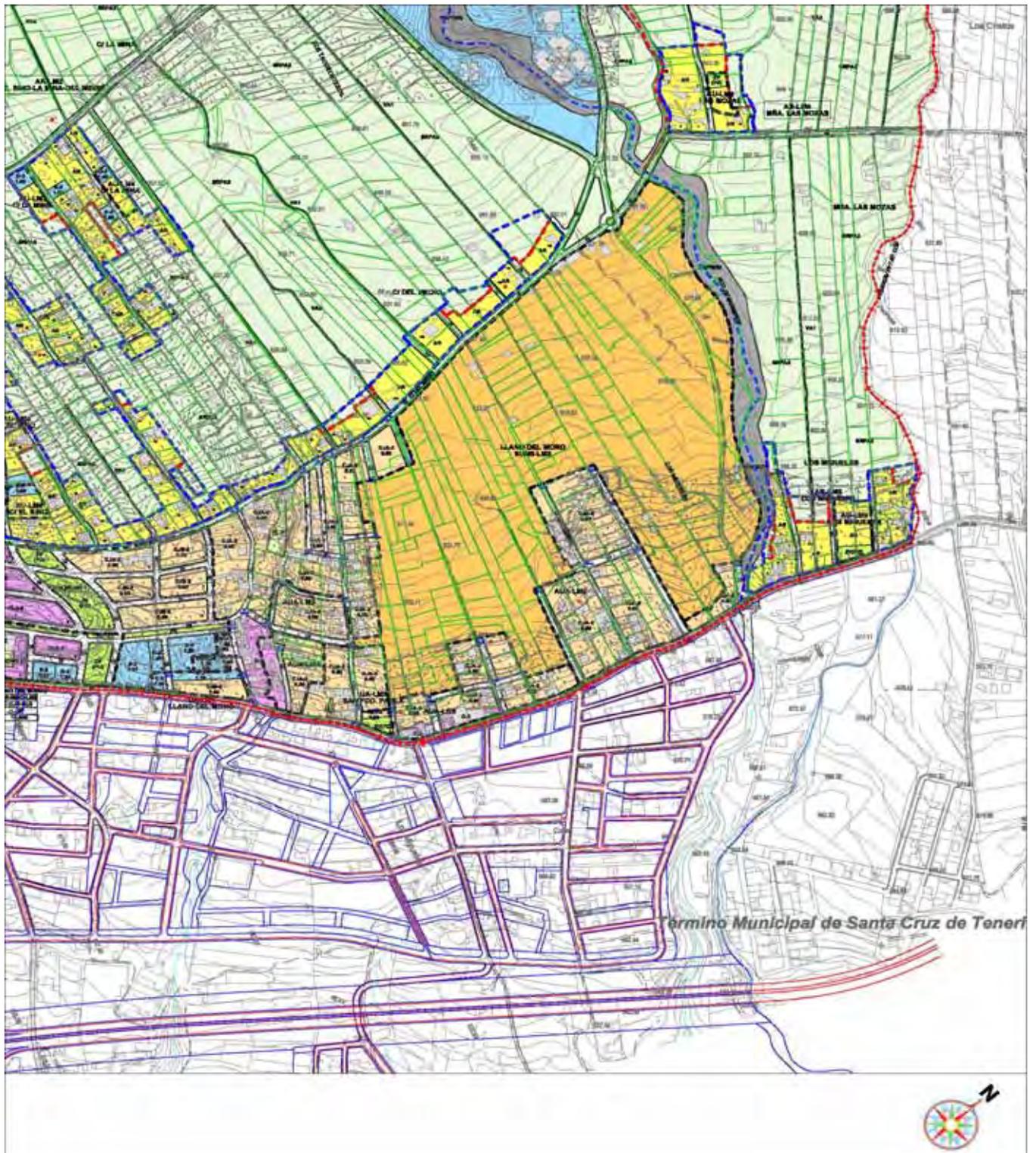
SECTORES URBANOS

SUCU-LM3 VIÑATEA

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-M1 MACHADO

ABRIL 2010

DATOS GENERALES

| | |
|---|---|
| Localización: | Machado |
| Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): | Suelo Urbano Asentamiento Rural (Suelo Rústico de Transición a Urbano) |
| Delimitación PIOT: | Área de Expansión Urbana |
| Estado Actual Red Viaria (Viario Principal): | Asfaltado |
| Sección: | 9,70 m |
| Pendiente Máxima: | 16,50 % |
| Infraestructuras Existentes: | Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público |

PARÁMETROS GENERALES

| | |
|--|---|
| Tipología: | Ciudad Jardín CJA-2, Edificación Cerrada C-2 |
| Superficie Total: | 137.456 m ² |
| Edificabilidad Sector: | 0,436 m ² /m ² |
| Edificabilidad Total: | 59.954 m ² |
| Edificabilidad Residencial: | 59.954 m ² |
| Superficie Parcelas Edificables: | 98.668 m ² |
| Zona Verde: | 1.550 m ² |
| Dotación Pública: | 3.312 m ² |
| Equipamiento Privado: | 0 m ² |
| Superficie Viario: | 33.408 m ² |
| Uso Principal: | Residencial |
| Usos Complementarios y Específicos: | Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada |
| Unidad de Actuación: | UA-M1 Machado 1, UA-M2 Machado 2, UA-M3 Mña. Machado 1, UA-M4 Mña. Jagua |

Actuación Urbanística:

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento N° 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)



SECTORES URBANOS

SUCU-M1 MACHADO

ABRIL 2010

| Parcelas Residenciales | | | | | | | |
|------------------------|-----------|-----------------|-------------------|----------------|------------|------------|------------|
| Nº | TIPOLOGÍA | SUPERFICIE (M²) | EDF. NETA (M²/M²) | EDF.TOTAL (M²) | Nº PLANTAS | VIVIENDAS | POBLACIÓN |
| A1 | CJA | 4.262 | 0,60 | 2.557 | 2 | 9 | 27 |
| A2 | CJA | 3.250 | 0,60 | 1.950 | 2 | 7 | 21 |
| A3 | CJA | 8.884 | 0,60 | 5.330 | 2 | 18 | 57 |
| A4 | CJA | 3.337 | 0,60 | 2.002 | 2 | 7 | 21 |
| A7 | CJA | 13.935 | 0,60 | 8.361 | 2 | 28 | 89 |
| A8 | CJA | 3.070 | 0,60 | 1.842 | 2 | 6 | 20 |
| A11 | C | 538 | | 1.076 | 2 | 7 | 23 |
| A13 | CJA | 3.801 | 0,60 | 2.281 | 2 | 8 | 24 |
| A15 | CJA | 8.173 | 0,60 | 4.904 | 2 | 16 | 52 |
| A16 | CJA | 1.491 | 0,60 | 895 | 2 | 3 | 10 |
| A17 | CJA | 5.431 | 0,60 | 3.259 | 2 | 11 | 35 |
| A18 | CJA | 5.046 | 0,60 | 3.028 | 2 | 10 | 32 |
| A19 | CJA | 2.445 | 0,60 | 1.467 | 2 | 5 | 16 |
| A20 | CJA | 5.171 | 0,60 | 3.103 | 2 | 10 | 33 |
| A21 | CJA | 1.178 | 0,60 | 707 | 2 | 2 | 8 |
| A22 | CJA | 8.727 | 0,60 | 5.236 | 2 | 17 | 56 |
| A23a | CJA | 3.872 | 0,60 | 2.323 | 2 | 8 | 25 |
| A23b | CJA | 2.707 | 0,60 | 1.624 | 2 | 5 | 17 |
| A24 | CJA | 9.967 | 0,60 | 5.980 | 2 | 20 | 64 |
| A25 | CJA | 3.383 | 0,60 | 2.030 | 2 | 7 | 22 |
| | | 98.668 | | 59.954 | | 203 | 651 |

| Dotación Pública | | | | | |
|------------------|--------|--------------|------|-------------|---|
| A5 | D (E) | 657 | 1,20 | 788 | 2 |
| A6 | D (DE) | 2061 | 1,20 | 2473 | 2 |
| A9 | D (CU) | 235 | 1,20 | 282 | 2 |
| A10 | D (DE) | 359 | 1,20 | 431 | 2 |
| | | 3.312 | | 3974 | |

| Zona Verde | | |
|-----------------|---------|--------------|
| A12 | ZV (PZ) | 1.550 |
| | | 1.550 |
| Peatonal | | 254 |
| IH | | 264 |

| | | | | |
|--------------|----------------|---------------|------------|------------|
| TOTAL | 104.048 | 59.954 | 203 | 651 |
|--------------|----------------|---------------|------------|------------|

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR: **137.456 M²**

SUPERFICIE VIARIO: **33.408 M²**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

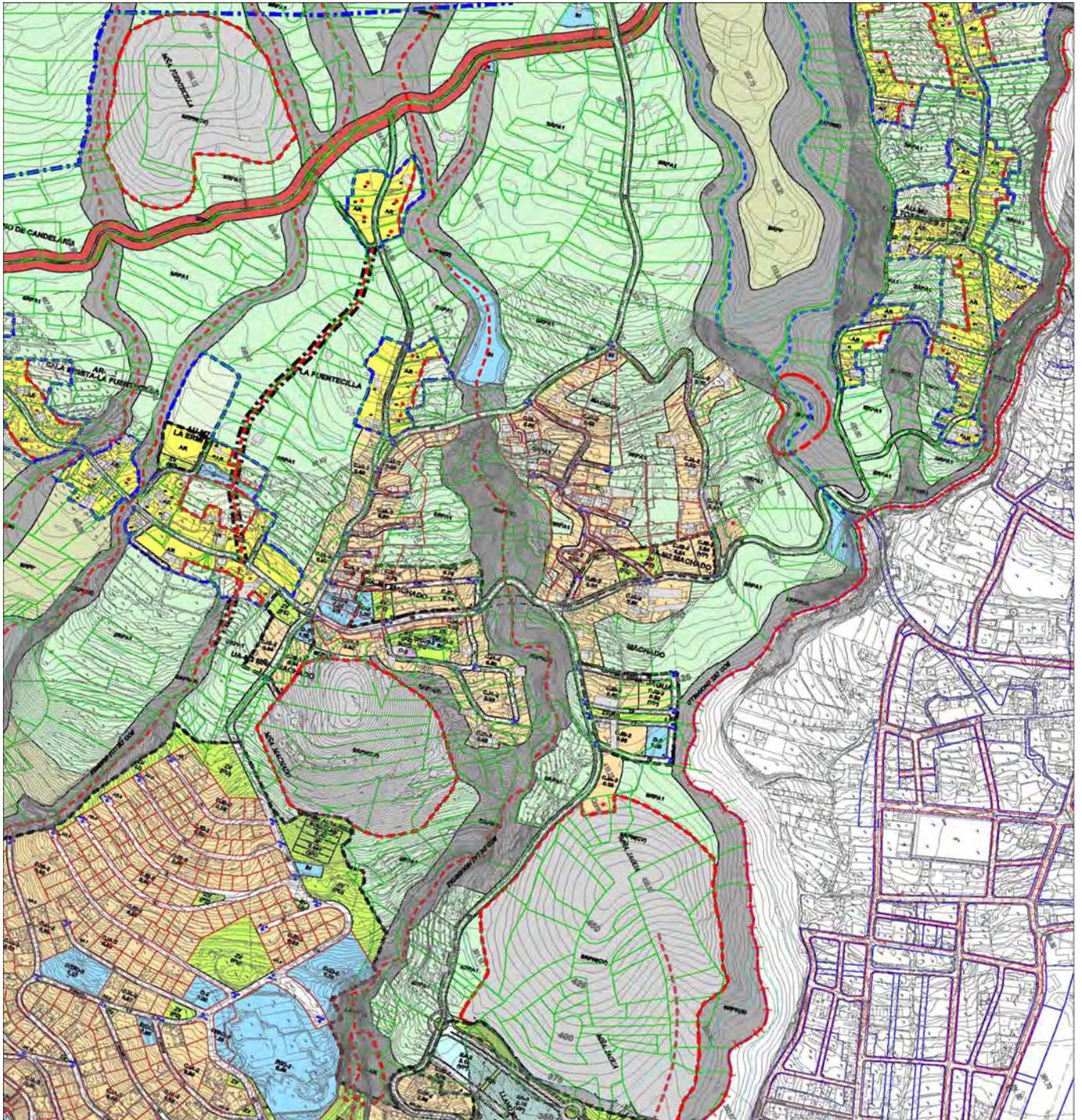
SECTORES URBANOS

SUCU-M1 MACHADO

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUCU-C2 TABAIBA BAJA

ABRIL 2010

ESTADO DE CESIONES Y URBANIZACIÓN

DATOS GESTIÓN SECTOR

Denominación Plan: Modificación Puntual de Normas Subsidiarias en el Ámbito de Tabaiba Baja
Promotor: GESTUR Tenerife
Redactor: Rubén Henríquez Guimerá, Aurelio Hernández Martínez, Arquitectos
Aprobación Definitiva: 04-09-01
Sistema Actuación: Público por Cooperación
Convenio Urbanístico: Convenio Ayto.-GESTUR para urbanizar
Junta Compensación: No está formalizada
Recepción Municipal: No está recibida por el Ayto.

ESTADO CESIONES

Zona Verde: Existen dos zonas verdes cedidas y el resto están sin ceder
Espacio Libre: Están sin ceder
Dotación Pública: Existe una parcela de Dotación Pública
Equipamiento Privado: Existe una parcela de Equipamiento Comercial
Aprovechamiento Medio: No hay Aprovechamiento Medio

EJECUCIÓN CESIONES

Zona Verde: Hay dos plazas urbanizadas por el Ayto.
Espacio Libre: El Bco. de las Higueras
Dotación Pública: Hay una Dotación Pública
Equipamiento Privado: Está edificado

ESTADO URBANIZACIÓN

Red Viaria: Están en deficiente estado y en muchas calles no hay aceras
Abastecimiento: Existe Red de Abastecimiento
Depósito Acumulador: Depósito Municipal
Saneamiento: No existe red de saneamiento, se está ejecutando en parte
Vertido/Depuración: Existe emisario submarino ejecutado entre GESTUR y el CIAT
Pluviales: No existe red de pluviales
Media Tensión: Existe Estación Transformadora
Baja Tensión: Existe red en mal estado
Alumbrado Público: Existe red en mal estado
Telefonía: Existe red en mal estado
TV por cable: No tiene red

* El Ayto. y GESTUR han ido urbanizando por partes y por redes.

PROPUESTAS PGO

Respecto al Ámbito del Sector:

- Se mantiene el mismo ámbito de sector definido por la Modificación Puntual.

Modificaciones Propuestas:

- Se ajustan las alineaciones en la medida de lo posible.
- Se "recortan" algunas ocupaciones a bordes de barrancos.
- Se ajustan algunos parámetros secundarios de la edificación escalonada.

Respecto a la Gestión del sector:

- Con carácter general se deja sujeto la totalidad del ámbito del sector al Sistema de Obra Pública Ordinaria, para poder llegar a ejecutar cualquier elemento de urbanización por la vía de las Contribuciones Especiales.
- El Tramo Costero 3.Tabaiba constituye un ámbito específico de gestión a desarrollar directamente mediante Proyecto de Obra (Ver fichas anexas).

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento Nº 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUCU-C2 TABAIBA BAJA

ABRIL 2010

DATOS GENERALES

Localización: Tabaiba Baja
 Estructura de la Propiedad:
 Estado Actual (Recursos Naturales):
 Situación Urbanística Vigente (NNSS 92): Suelo Urbano
 Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS GENERALES

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín CJC-2 , Edificación Abierta EA-17, Edificación Escalonada EE-8
 Uso Principal: Residencial
 Usos Complementarios y Específicos: Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada
 Superficie Sector: 196238 m²
 Edificabilidad Sector: 0,630 m²/m²
 Edificabilidad Total: 123560 m²
 Edificabilidad Residencial: 123187 m²
 Zona Verde: 28320 m²
 Aparcamiento: 1167 m²
 Espacio Libre: 6724 m²
 Dotación Pública: 946 m²
 Equipamiento Privado: 4666 m²
 Infraestructura Hidráulica: 155 m²
 Peatonal: 1468 m²
 Viario: 24482 m²
 Total Cesiones: 63262 m²
 Aprovechamiento Medio: -
 Población techo: 3578 Habitantes

EDIFICABILIDADES PARCELAS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO PRIVADO

| Parcelas Residenciales | Nº Parcela | Tipología | Nº Plantas | Superficie | Edif. Neta | Edif. Total | Viviendas | Habitantes |
|------------------------|------------|-----------|------------|------------|------------|-------------|-----------|------------|
| | R-1 | EA | 11 | 12674 | 1,20 | 15209 | 158 | 506 |
| | R-2 | EE | 5 | 16515 | 1,00 | 16515 | | |
| | | EE | 5 | 2512 | 1,00 | 2512 | | |
| | | EE | 7 | 5685 | 1,00 | 5685 | | |
| | | | | 24712 | 1,00 | 24712 | 225 | 720 |
| | R-3 | CJC | 2 | 2987 | 0,60 | 1792 | 11 | 35 |
| | R-4 | EA | 5 | 832 | 1,00 | 832 | 9 | 29 |
| | R-5 | CJC | 2 | 17382 | 0,60 | 10429 | 74 | 237 |
| | R-6 | CJC | 2 | 755 | 0,80 | 604 | | |
| | | EE | 3 | 1336 | 1,00 | 1336 | | |
| | | | | 2091 | | 1940 | 12 | 38 |
| | R-7 | CJC | 2 | 907 | 1,00 | 907 | 8 | 26 |
| | R-8 | CJC | 2 | 12442 | 0,60 | 7465 | 50 | 160 |
| | R-9 | EA | 17 | 17633 | 1,20 | 21160 | 246 | 787 |
| | R-10 | CJC | 2 | 1652 | 1,00 | 1652 | | |
| | | CJC | 2 | 3240 | 1,00 | 3240 | | |
| | | | | 4892 | | 4892 | 35 | 112 |
| | R-11 | CJC | 2 | 975 | 1,00 | 975 | | |
| | | EE | 5 | 1592 | 1,00 | 1592 | | |
| | | EE | 5 | 1251 | 1,20 | 1501 | | |
| | | | | 3818 | 1,00 | 4068 | 27 | 86 |
| | R-12 | EE | 5 | 3568 | 1,00 | 3568 | | |
| | | EA | 11 | 3577 | 1,00 | 3577 | | |
| | | | | 7145 | | 7145 | 72 | 230 |
| | R-13 | EE | 8 | 8454 | 1,00 | 8454 | 87 | 278 |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUCU-C2 TABAIBA BAJA

ABRIL 2010



| | | | | | | | |
|-------|-----|---|--------|-----------|--------|------|------|
| R-14 | EE | 7 | 3402 | 1,00 | 3402 | 34 | 109 |
| E-1 | CJC | 2 | 3175 | 0,60 | 1905 | 19 | 61 |
| E-2 | CJC | 2 | 2411 | 0,60 | 1447 | 16 | 51 |
| E-3 | EE | 2 | 1896 | 0,80x0,90 | 1365 | 14 | 45 |
| E-4 | CJC | 2 | 2770 | 0,80x0,90 | 1994 | 21 | 67 |
| Total | | | 129623 | | 123187 | 1118 | 3578 |

| Equipamiento Privado | Nº Parcela | Nº Plantas | Superficie | Edif. Neta | Edif. Total |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| | E-3 | - | 1896 | 0,80x0,10 | 152 |
| | E-4 | - | 2770 | 0,80x0,10 | 222 |
| Total | | | 4666 | | 373 |

| Dotación Pública | Nº Parcela | Nº Plantas | Superficie | Edif. Neta | Edif. Total |
|------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| | D-1 | 2 | 946 | 0,60 | 568 |
| Total | | | 946 | | 568 |

| Zona Verde | Nº Parcela | Superficie |
|------------|------------|------------|
| | ZV | 817 |
| | ZV | 3858 |
| | ZV | 381 |
| | ZV | 154 |
| | R | 447 |
| | PZ | 1084 |
| | PZ | 731 |
| | PZ | 949 |
| | ZV | 185 |
| | ZV | 488 |
| | ZV | 1729 |
| | ZV | 1291 |
| | AP | 381 |
| | ZV | 2416 |
| | AP | 1016 |
| | ZV | 1084 |
| | PU | 11309 |
| Total | | 28320 |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

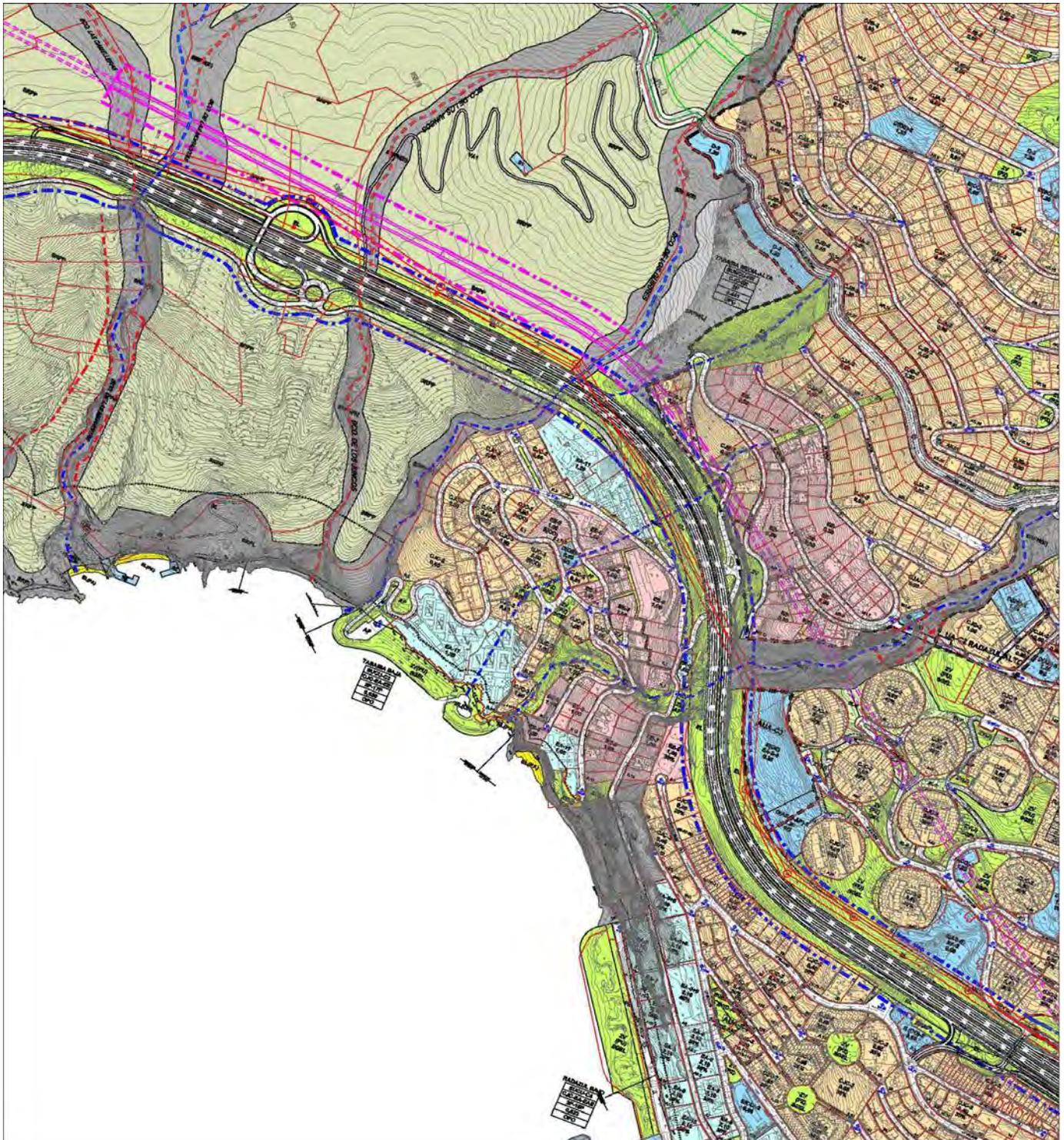
SUELO URBANO (Propuesta)

SUCU-C2 TABAIBA BAJA

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUCU-C3 RADAZUL ALTO

ABRIL 2010

ESTADO DE CESIONES Y URBANIZACIÓN

DATOS GESTIÓN SECTOR

Denominación Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Radazul
Promotor: RADINSA
Redactor: Isabelino Martín, Jesús Zapata, Juan A. González, Miguel López, Arquitectos
Aprobación Definitiva: 13-03-1992
Sistema Actuación: Privado por Compensación
Convenio Urbanístico: Tiene Convenio entre Ayto. P.T. y RADINSA
Junta Compensación: No está constituida ya que es propietario único
Recepción Municipal: No está recibido por el Ayto. dada la grave problemática que presenta

ESTADO CESIONES

Zona Verde: No están cedidas
Espacio Libre: No están cedidas
Dotación Pública: No están cedidas
Equipamiento Privado: Son privados
Aprovechamiento Medio: Se cedieron tres parcelas en concepto de aprovechamiento

EJECUCIÓN CESIONES

Zona Verde: Están sin ejecutar y con ocupaciones privadas de las parcelas colindantes
Espacio Libre: Son bordes de barrancos en estado natural
Dotación Pública: Está sin ejecutar
Equipamiento Privado: Sólo una está ejecutada, las dos de la autopista están sin ejecutar

ESTADO URBANIZACIÓN

Red Viaria: Están en deficiente estado, sin aceras en parte y con algunas calles si ejecutar
Abastecimiento: Existe Red de Abastecimiento (Mantenida por ENTEMANSER)
Depósito Acumulador: Depósito Municipal
Saneamiento: Está ejecutada en deficiente estado
Vertido/Depuración: Existe un Pozo Filtrante (Se quiere conectar con Tabaiba Baja)
Pluviales: No existe red de pluviales
Media Tensión:
Baja Tensión: Existe Red de Baja Tensión
Alumbrado Público: Existe Red de Alumbrado en deficiente estado
Telefonía: Existe Red de Telefonía
TV por cable: No tiene red

PROPUESTAS PGO

Respecto al Ámbito del Sector:

- Se mantiene el mismo ámbito del sector definido por el PERI.

Modificaciones Propuestas:

- Se modifican algunas vías de acceso a las aldeas que se consolidaron por otros lugares dadas las dificultades topográficas.
- Se mantienen en zona verde las ocupaciones "ilegales" de los bordes de las aldeas.
- Se define una Actuación Urbanística en la parcela Sur colindante a la autopista de Equipamiento Deportivo dando a cambio a ceder el suelo para aumentar la superficie de la parcela dotacional colindante se aumenta la edificabilidad neta (Ver ficha anexa).

Respecto a la Gestión del Sector:

- Con carácter general se deja sujeto la totalidad del ámbito del sector al Sistema de Obra Pública Ordinaria para poder llegar a ejecutar cualquier elemento de urbanización por la vía de Contribuciones Especiales.

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento Nº 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUCU-C3 RADAZUL ALTO

ABRIL 2010

DATOS GENERALES

Localización: Radazul Alto

Estructura de la Propiedad:

Estado Actual (Recursos Naturales): Está deficientemente urbanizado y prácticamente edificado
Los recursos naturales se concentran en los barrancos

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92): Suelo Urbano

Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS GENERALES

Tipología: Ciudad Jardín CJC-2

Uso Principal: Residencial

Usos Complementarios y Específicos: Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada

Superficie Sector: 243290 m²

Edificabilidad Sector: 0,324 m²/m²

Edificabilidad Total: 78789 m²

Edificabilidad Residencial: 68339 m²

Zona Verde: 47972 m²

Espacio Libre: 12108 m²

Dotación Pública: 11363 m²

Equipamiento Privado: 25885 m²

Viarío: 19310 m²

Total Cesiones: 90753 m²

Aprovechamiento Medio: 9660 m² suelo

Población techo: 2198 Habitantes

EDIFICABILIDADES PARCELAS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO PRIVADO

| Parcelas Residenciales | Nº Parcela | Tipología | Nº Plantas | Superficie | Edif. Neta | Edif. Total | Viviendas | Habitantes |
|------------------------|------------|-----------|------------|---------------|------------|--------------|-----------|-------------|
| | 116-125 | CJC | 2 | 11.288 | 0,40 | 4.515 | - | 137 |
| | 126-134 | CJC | 2 | 11.222 | 0,40 | 4.489 | - | 214 |
| | 135-138 | CJC | 2 | 8.971 | 0,40 | 3.588 | - | 71 |
| | 139-141 | CJC | 2 | 6.780 | 0,40 | 2.712 | - | 60 |
| | A37-A38 | CJC | 2 | 12.639 | 0,60 | 7.583 | - | 254 |
| | A39 | CJC | 2 | 6.753 | 0,60 | 4.052 | - | 127 |
| | A40 | CJC | 2 | 7.052 | 0,60 | 4.231 | - | 127 |
| | A41 | CJC | 2 | 6.268 | 0,60 | 3.761 | - | 127 |
| | A42 | CJC | 2 | 6.485 | 0,60 | 3.891 | - | 127 |
| | A43 | CJC | 2 | 6.283 | 0,60 | 3.770 | - | 127 |
| | A44 | CJC | 2 | 6.413 | 0,60 | 3.848 | - | 127 |
| | A45 | CJC | 2 | 6.835 | 0,60 | 4.101 | - | 127 |
| | A46 | CJC | 2 | 6.816 | 0,60 | 4.090 | - | 127 |
| | A47 | CJC | 2 | 6.358 | 0,60 | 3.815 | - | 127 |
| | A48 | CJC | 2 | 6.746 | 0,60 | 4.048 | - | 127 |
| | A49-A50 | CJC | 2 | 8.291 | 0,60 | 4.975 | - | 166 |
| | A53 | CJC | 2 | 1.452 | 0,60 | 871 | - | 26 |
| Total | | | | 126652 | | 68339 | - | 2198 |

| Equipamiento Privado | Nº Parcela | Nº Plantas | Superficie | Edif. Neta | Edif. Total |
|----------------------|------------|------------|--------------|------------|--------------|
| | A-54 | 2 | 1313 | 1,250 | 1641 |
| | A-31 | 2 | 10662 | 0,500 | 5331 |
| | A-12 | 1 | 13910 | 0,250 | 3478 |
| Total | | | 25885 | | 10450 |

| Dotación Pública | Nº Parcela | Nº Plantas | Superficie | Edif. Neta | Edif. Total |
|------------------|------------|------------|--------------|------------|--------------|
| | A-13 | 2 | 5162 | 1,200 | 6194 |
| | | 2 | 4453 | 1,200 | 5344 |
| | A-52(1) | 2 | 1412 | 0,600 | 847 |
| | A-52(2) | 2 | 336 | 0,600 | 202 |
| Total | | | 11363 | | 12587 |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUCU-C3 RADAZUL ALTO

ABRIL 2010



| Zona Verde | Nº Parcela | Superficie |
|------------|------------|------------|
| | PU | 7797 |
| | ZV | 914 |
| | PU | 6928 |
| | ZV | 807 |
| | PZ | 2551 |
| | ZV | 2317 |
| | ZV | 1440 |
| | ZV | 1398 |
| | PZ | 3313 |
| | ZV | 1462 |
| | PZ | 6829 |
| | J | 3384 |
| | ZV | 8832 |
| Total | | 47972 |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

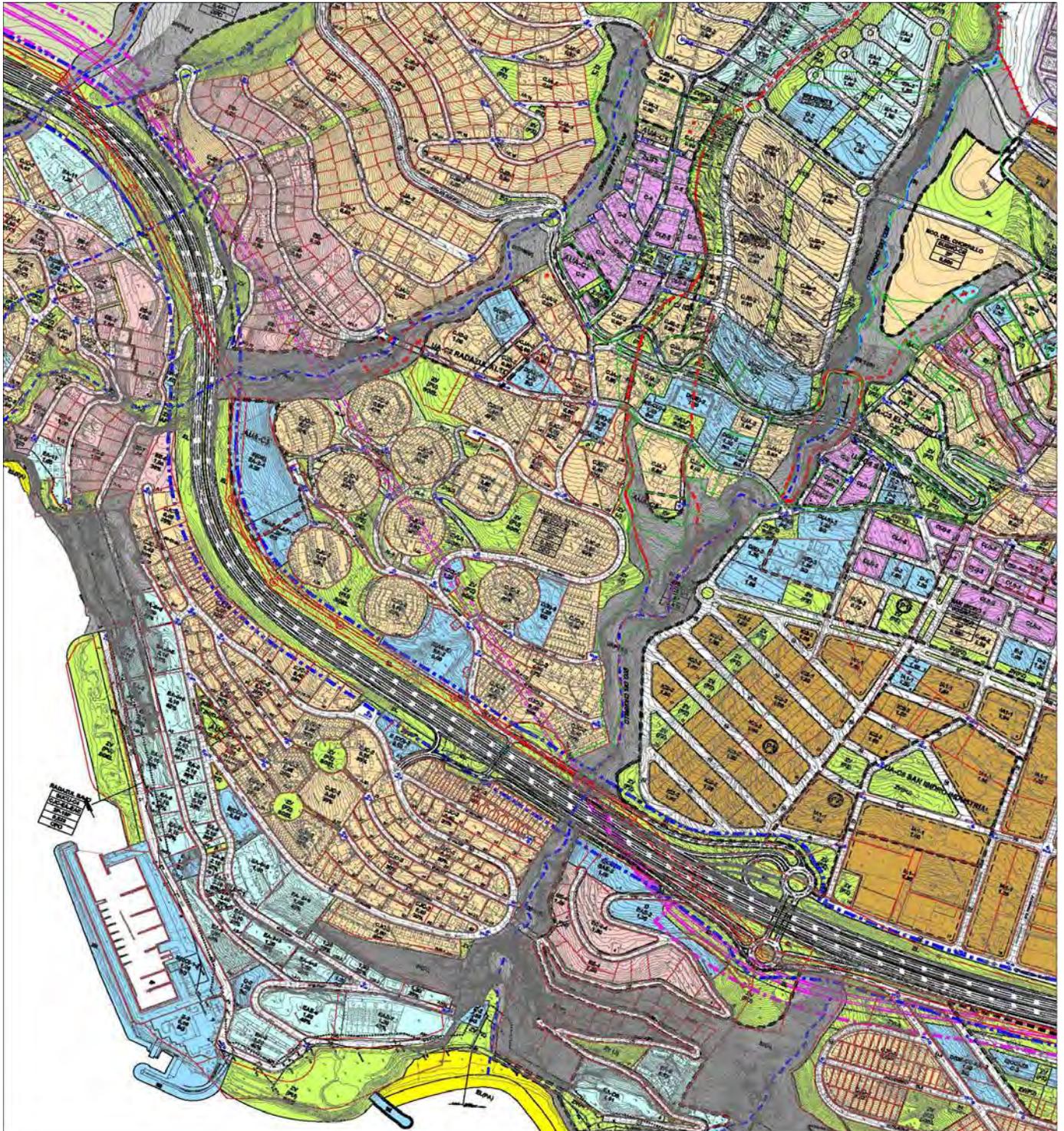
SUELO URBANO (Propuesta)

SUCU-C3 RADAZUL ALTO

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUCU-C4 RADAZUL BAJO

ABRIL 2010

ESTADO DE CESIONES Y URBANIZACIÓN

DATOS GESTIÓN SECTOR

| | |
|------------------------|--|
| Denominación Plan: | Plan Especial de Reforma Interior de Radazul |
| Promotor: | RADINSA |
| Redactor: | Isabelino Martín, Jesús Zapata, Juan A. González, Miguel López |
| Aprobación Definitiva: | 13-03-1992 |
| Sistema Actuación: | Privado por Compensación |
| Convenio Urbanístico: | Tiene Convenio Ayto. P.T. y RADINSA |
| Junta Compensación: | No está formalizada ya que es propiedad única |
| Recepción Municipal: | No está recibida la Urbanización por el Ayto. |

ESTADO CESIONES

| | |
|------------------------|---|
| Zona Verde: | No están formalizadas las cesiones |
| Espacio Libre: | No están formalizadas las cesiones |
| Dotación Pública: | No están formalizadas las cesiones |
| Equipamiento Privado: | Son privados |
| Aprovechamiento Medio: | Se resolvió por parte de RADINSA cediendo parcelas al Ayto. |

EJECUCIÓN CESIONES

| | |
|-----------------------|---|
| Zona Verde: | Están urbanizadas las pocas que existen |
| Espacio Libre: | Están en los bordes de barrancos |
| Dotación Pública: | Está sin ejecutar |
| Equipamiento Privado: | Algunas están ejecutadas |

ESTADO URBANIZACIÓN

| | |
|----------------------|---|
| Red Viaria: | Está ejecutada |
| Abastecimiento: | Existe Red Pública |
| Depósito Acumulador: | Depósito Municipal en Radazul Alto en parcela de Equipamiento |
| Saneamiento: | Está ejecutado |
| Vertido/Depuración: | Existe un emisario submarino con bombeo |
| Pluviales: | No existe red de pluviales |
| Media Tensión: | Está ejecutada |
| Baja Tensión: | Está ejecutada |
| Alumbrado Público: | Está ejecutada |
| Telefonía: | Está ejecutada |
| TV por cable: | No tiene red |

PROPUESTAS PGO

Respecto al Ámbito del Sector:

- Se mantiene el mismo ámbito de sector definido por el PERI.

Modificaciones Propuestas:

- Se propone una Actuación Urbanística en la parcela de esquina de la C/ Elcano con la C/ Churruga, al objeto de obtener una zona verde con destino a plaza (Ver ficha anexa).
- Se aumentan las edificabilidades netas de las parcelas de Dotación Pública.

Respecto a la Gestión del Sector:

- Con carácter general se deja sujeta la totalidad del ámbito al sistema de Obra Pública Ordinaria, para poder llegar a ejecutar cualquier elemento de urbanización por la vía de las contribuciones especiales.
- Los tramos costeros 4,5 y 6 constituyen ámbitos específicos de gestión a desarrollar directamente mediante proyectos de obra, sobre las cuales existe compromisos de financiación de la DGT de Costas y están en fase de proyecto (Ver fichas anexas).

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento Nº 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUCU-C4 RADAZUL BAJO

ABRIL 2010



DATOS GENERALES

Localización: Radazul Bajo

Estructura de la Propiedad:

Estado Actual (Recursos Naturales): Está urbanizado y prácticamente edificado. Los recursos naturales se concentran en los barrancos y el acantilado costero no afectado

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92): Suelo Urbano

Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS GENERALES

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín CJC-2, Edificación Abierta EA-15, Edificación Escalonada EE-5

Uso Principal: Residencial

Usos Complementarios y Específicos: Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada

Superficie Sector: 395937 m²

Edificabilidad Sector: 0,523 m²/m²

Edificabilidad Total: 207082 m²

Edificabilidad Residencial: 197965 m²

Zona Verde: 48567 m²

Espacio Libre: 2325 m²

Espacio Libre Playa: 8470 m²

Dotación Pública: 5841 m²

Equipamiento Privado: 46364 m²

Infraestructura Marítima: 1344 m²

Peatonal: 619 m²

Viario: 66045 m²

Total Cesiones: 133211 m²

Aprovechamiento Medio:

Población techo: 4681 Habitantes

EDIFICABILIDADES PARCELAS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO PRIVADO

| Parcelas Residenciales | Nº Parcela | Tipología | Nº Plantas | Superficie | Edif. Neta | Edif. Total | Viviendas | Habitantes |
|------------------------|------------|-----------|------------|------------|------------|-------------|-----------|------------|
| | 1 | CJC | 2 | 855 | 0,40 | 342 | - | 18 |
| | 2-4 | CJC | 2 | 2.957 | 0,40 | 1.183 | - | 60 |
| | 5-8 | CJC | 2 | 6.517 | 0,40 | 2.607 | - | 123 |
| | 9A | CJC | 2 | 882 | 0,40 | 353 | - | 7 |
| | 9B | CJC | 2 | 675 | 0,40 | 250 | - | 5 |
| | 10-22 | CJC | 2 | 7.325 | 0,40 | 2.930 | - | 60 |
| | 23-36 | CJC | 2 | 10.330 | 0,40 | 4.132 | - | 84 |
| | 37-53 | CJC | 2 | 11.318 | 0,40 | 4.527 | - | 88 |
| | 54-65 | CJC | 2 | 10.906 | 0,40 | 4.362 | - | 86 |
| | 66-81 | CJC | 2 | 19.386 | 0,40 | 7.754 | - | 286 |
| | 82-89 | CJC | 2 | 5.652 | 0,40 | 2.261 | - | 47 |
| | 90-94 | CJC | 2 | 5.087 | 0,40 | 2.035 | - | 37 |
| | 95-109 | CJC | 2 | 9.603 | 0,40 | 3.841 | - | 78 |
| | A1 | EE | 5 | 4.037 | 1,00 | 4.037 | - | 93 |
| | A3 | EA | 5+5 | 2.462 | 2,10 | 5.170 | - | 84 |
| | A4 | EA | 5+5 | 3.483 | 2,10 | 7.314 | - | 131 |
| | A5 | EA | 5+5 | 4.306 | 2,10 | 9.043 | - | 164 |
| | A-6(1) | EA | 9 | 1.858 | 2,10 | 3.902 | - | 74 |
| | A-6(2) | EA | 9 | 1.478 | 2,10 | 3.104 | - | 57 |
| | A7 | EA | 8 | 2.361 | 2,10 | 4.958 | - | 92 |
| | A8 | EA | 8 | 1.336 | 2,10 | 2.806 | - | 47 |
| | A-9(1) | EA | 8 | 957 | 2,10 | 2.010 | - | 164 |
| | A-9(2) | EA | 8 | 888 | 2,10 | 1.865 | - | |
| | A-9(3) | EA | 8 | 853 | 3,48 | 2.968 | - | |
| | A-9(4) | EA | 8 | 1.354 | 2,10 | 2.843 | - | |
| | A10 | EA | 3+3 | 3.427 | 1,20 | 4.112 | - | 96 |
| | A11 | EA | 4+3 | 2.744 | 1,20 | 3.293 | - | 90 |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUCU-C4 RADAZUL BAJO

ABRIL 2010



| | | | | | | | |
|-------------------|-----|-----|---------------|------|---------------|----------|-------------|
| A14-A16 | EA | 9 | 10.393 | 2,10 | 21.825 | - | 418 |
| A17 | EA | 9 | 1.583 | 2,10 | 3.324 | - | |
| A18(1) | EA | 15 | 3.026 | 2,10 | 6.355 | - | 55 |
| A19 | CJC | 2 | 3.232 | 0,65 | 2.101 | - | 65 |
| A20 | CJC | 2 | 4.384 | 0,65 | 2.850 | - | 82 |
| A21-A24 | CJC | 2 | 17.366 | 0,65 | 11.288 | - | 356 |
| A26 | EA | | 6.448 | 1,00 | 6.448 | - | 147 |
| A27 | EA | 5+5 | 6.419 | 1,00 | 6.419 | - | 153 |
| A28(1)- A30(1) | CJC | 2 | 7.483 | 0,50 | 3.742 | - | 132 |
| A28(2)- A30(2) | EA | 6 | 4.477 | 1,20 | 5.372 | - | 147 |
| A32 | EAE | 7 | 9.590 | 1,20 | 11.508 | - | 382 |
| A33 | EAE | 9 | 7.614 | 1,50 | 11.421 | - | 305 |
| A34 | EA | 3 | 5.736 | 1,00 | 5.736 | - | 177 |
| A36 | EA | 9 | 5.574 | 1,00 | 5.574 | - | 191 |
| Total | | | 216362 | | 197965 | - | 4681 |

| Equipamiento Privado | Nº Parcela | Nº Plantas | Superficie | Edif. Neta | Edif. Total |
|----------------------|------------|------------|--------------|------------|-------------|
| | PD | | 33038 | | |
| | P | 2 | 1348 | 1,000 | 1348 |
| | CN | 2 | 6429 | 0,660 | 4243 |
| | A-2 | 2 | 2272 | 0,600 | 1363 |
| | A-25 | 2 | 3277 | 0,660 | 2163 |
| Total | | | 46364 | | 9117 |

| Dotación Pública | Nº Parcela | Nº Plantas | Superficie | Edif. Neta | Edif. Total |
|------------------|------------|------------|-------------|------------|-------------|
| | A11 | 2 | 525 | 1,200 | 630 |
| | A18(2) | 4 | 1997 | 2,000 | 3994 |
| | A-35 | 2 | 2360 | 1,200 | 2832 |
| | Bco. | 1 | 959 | 1,000 | 959 |
| Total | | | 5841 | | 8415 |

| Zona Verde | Nº Parcela | Superficie |
|--------------|------------|--------------|
| | PZ | 5613 |
| | PZ | 535 |
| | ZV | 421 |
| | PM1 | 2999 |
| | PU1 | 13001 |
| | PZ | 2990 |
| | PM2 | 821 |
| | PU2 | 22187 |
| Total | | 48567 |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

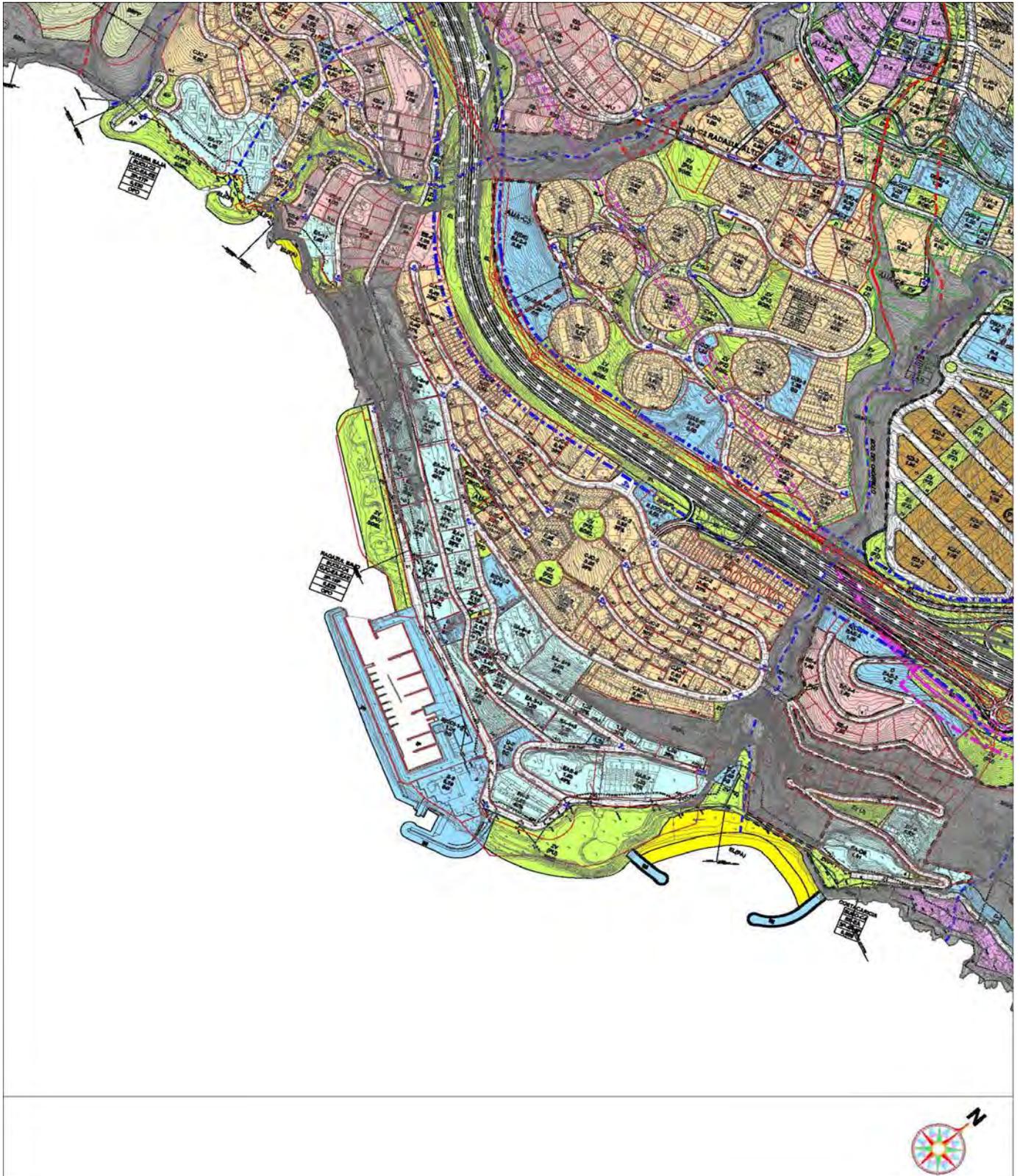
SUELO URBANO (Propuesta)

SUCU-C4 RADAZUL BAJO

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUCU-C5 COSTANERA

ABRIL 2010

ESTADO DE CESIONES Y URBANIZACIÓN

DATOS GESTIÓN SECTOR

| | |
|------------------------|---|
| Denominación Plan: | Plan Parcial "Costanera" |
| Promotor: | GESTUR Tenerife SA |
| Redactor: | Aurelio Hernández Martín, Rubén Henríquez Guimerá |
| Aprobación Definitiva: | 06-07-1994 |
| Sistema Actuación: | Privado por Compensación (Propietario Único) |
| Convenio Urbanístico: | Tiene Convenio |
| Junta Compensación: | Cada una de las 2 fases tiene propietario único |
| Recepción Municipal: | Fase 1 (GESTUR): Recibida Fase 2 (Construcciones DAR SL): No está recibida porque el propietario tiene deudas con el Ayto. y tiene la recepción condicionada |

ESTADO CESIONES

| | |
|------------------------|--|
| Zona Verde: | Están cedidas las de GESTUR |
| Espacio Libre: | Están cedidas las de GESTUR |
| Dotación Pública: | Están cedidas las de GESTUR |
| Equipamiento Privado: | Están todas vendidas a terceros por GESTUR |
| Aprovechamiento Medio: | Parte en suelo en Bocacangrejo 33350 m ² , parte en metálico 16 mill.pts. |

* El acantilado es de GESTUR y no está cedido así como la zona libre superior al lado de la Autopista.

EJECUCIÓN CESIONES

| | |
|-----------------------|--|
| Zona Verde: | Se ha ejecutado algo |
| Espacio Libre: | Son zonas de barranco y acantilado costero |
| Dotación Pública: | Sin ejecutar |
| Equipamiento Privado: | Sin ejecutar en las dos fases |

ESTADO URBANIZACIÓN Proyecto Urbanización de GESTUR

| | |
|----------------------|---|
| Red Viaria: | Están ejecutadas las dos fases |
| Abastecimiento: | Están ejecutadas las dos fases |
| Depósito Acumulador: | Conecta con el Chorrillo |
| Saneamiento: | Están ejecutadas las dos fases |
| Vertido/Depuración: | Hay Depuradora (Secundario) y Pozo Absorbente |
| Pluviales: | Están ejecutadas las dos fases |
| Media Tensión: | Si (Hay ET) |
| Baja Tensión: | Están ejecutadas las dos fases |
| Alumbrado Público: | Están ejecutadas las dos fases |
| Telefonía: | Están ejecutadas las dos fases |
| TV por cable: | No tiene red |

PROPUESTAS PGO

Respecto al Ámbito del Sector:

- Se amplía el ámbito para incluir la zona interior colindante a la autopista a desarrollar mediante Unidad de Actuación (ver ficha anexa).
- El trazado de del Tren del Sur afecta a dos parcelas comerciales del límite Sur, que se obtendrán por expropiación asignada a dicha obra.
- Se produce un ajuste en las parcelas Dotacionales y de Equipamiento situadas al Norte y colindantes a la autopista por la servidumbre de edificación del enlace con la Vía Exterior.

Modificaciones de Propuesta:

- Se modifica la parcela Dotacional y de Equipamiento al Sur del Sector en una sola parcela por compromiso de cesión de GESTUR y se elevan las edificabilidades netas de todas las parcelas dotacionales a 1,20 m²/m².
- Se hacen una serie de "precisiones" en la ordenanza de Ciudad Jardín para mejorar la difícilísima topografía del lugar.
- Se desarrolla la Unidad de Actuación sobre el ámbito de Costanera y la Autopista para obtener un Parque Urbano urbanizado a cambio de edificabilidad comercial y de la cesión de algunas parcelas de GESTUR.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUCU-C5 COSTANERA

ABRIL 2010

Respecto a la Gestión:

- En relación a los compromisos de urbanización de la 2ª Fase promovida por Construcciones DAR SL será preciso finalizar la recepción de las obras de urbanización con los compromisos correspondientes.
- Las deudas contraídas con el Ayto. por DAR SL podrían transformarse por el compromiso de cesión de la parcela Dotacional calificada en la costa.
- Entre los compromisos de GESTUR debiera formalizarse la cesión de suelo para completar el ámbito del Plan Especial de Bocacangrejo.
- La Actuación Urbanística definida debiera desarrollarse por Sistema Público de Cooperación GESTUR-Ayto. de cara a asegurar la urbanización de la zona verde.

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento Nº 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

DATOS GENERALES

| | |
|---|---|
| Localización: | Costanera |
| Estructura de la Propiedad: | GESTUR Tenerife y Construcciones DAR SL |
| Estado Actual (Recursos Naturales): | Está urbanizado y en parte edificado |
| Situación Urbanística Vigente (NNSS 92): | Suelo Urbano |
| Delimitación PIOT: | Área Urbana |

PARÁMETROS GENERALES

POLÍGONO 1 GESTUR

| | |
|--|--|
| Tipología (Nº Plantas): | Ciudad Jardín CJC-2 |
| Uso Principal: | Residencial |
| Usos Complementarios y Específicos: | Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada |
| Superficie Sector: | 177017 m ² |
| Edificabilidad Sector: | 0,217 m ² /m ² |
| Edificabilidad Total: | 38405 m ² |
| Edificabilidad Residencial: | 38405 m ² |
| Zona Verde: | 10008 m ² |
| Espacio Libre: | 16944 m ² |
| Dotación Pública: | 8534 m ² |
| Equipamiento Privado: | 0 m ² |
| Viario: | 72271 m ² |
| Total Cesiones: | 107757 m ² |
| Aprovechamiento Medio (15% ET): | 5761 |
| Población techo: | 1008 Habitantes |

POLÍGONO 2 Contrucciones DAR SL

| | |
|--|--|
| Tipología (Nº Plantas): | Ciudad Jardín CJC-2 |
| Uso Principal: | Residencial |
| Usos Complementarios y Específicos: | Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada |
| Superficie Sector: | 62622 m ² |
| Edificabilidad Sector: | 0,283 m ² /m ² |
| Edificabilidad Total: | 17749 m ² |
| Edificabilidad Residencial: | 15246 m ² |
| Zona Verde: | 6383 m ² |
| Espacio Libre: | 10305 m ² |
| Dotación Pública: | 2323 m ² |
| Equipamiento Privado: | 3948 m ² |
| Viario: | 12092 m ² |
| Total Cesiones: | 31103 m ² |
| Aprovechamiento Medio (15% ET): | 2662 |
| Población techo: | 410 Habitantes |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUCU-C5 COSTANERA

ABRIL 2010



EDIFICABILIDADES PARCELAS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO PRIVADO

| Parcelas Residenciales | Nº Parcela | Tipología | Nº Plantas | Superficie | Edif. Neta | Edif. Total | Viviendas | Habitantes |
|------------------------|------------|-----------|------------|------------|------------|-------------|-----------|------------|
| Polígono 1 | | | | | | | | |
| | 6 | CJC | 2 | 9541 | 0,529 | 5047 | 30 | 96 |
| | 9 | CJC | 2 | 8551 | 0,562 | 4806 | 48 | 154 |
| | 11 | CJC | 2 | 6942 | 0,537 | 3728 | 26 | 83 |
| | 13 | CJC | 2 | 17006 | 0,582 | 9897 | 100 | 320 |
| | 15 | CJC | 2 | 9419 | 0,542 | 5105 | 28 | 90 |
| | 16 | CJC | 2 | 9361 | 0,566 | 5298 | 54 | 173 |
| | 17 | CJC | 2 | 8440 | 0,536 | 4524 | 29 | 93 |
| Total | | | | 69260 | | 38405 | 315 | 1008 |
| Polígono 2 | | | | | | | | |
| | 22 | CJC | 2 | 3674 | 0,586 | 2153 | 20 | 64 |
| | 23 | CJC | 2 | 6229 | 0,531 | 3308 | 32 | 102 |
| | 24 | CJC | 2 | 7741 | 0,569 | 4405 | 44 | 141 |
| | 25 | CJC | 2 | 9927 | 0,542 | 5380 | 32 | 102 |
| Total | | | | 27571 | | 15246 | 128 | 410 |
| Total | | | | 96831 | | 53651 | 443 | 1418 |

| Equipamiento Privado | Nº Parcela | Nº Plantas | Superficie | Edif. Neta | Edif. Total |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| Polígono 2 | | | | | |
| | 20 | 2 | 3948 | 0,634 | 2503 |
| Total | | | 3948 | | 2503 |
| Total | | | 3948 | | 2503 |

| Dotación Pública | Nº Parcela | Nº Plantas | Superficie | Edif. Neta | Edif. Total |
|------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| Polígono 1 | | | | | |
| | 3 | 2 | 5739 | 1,200 | 6887 |
| | 4 | 2 | 1659 | 1,200 | 1991 |
| | 5 | 2 | 1136 | 1,200 | 1363 |
| Total | | | 8534 | | 10241 |
| Polígono 2 | | | | | |
| | 19 | 2 | 2323 | 1,200 | 2788 |
| Total | | | 2323 | | 2788 |
| Total | | | 10857 | | 13028 |

| Zona Verde | Nº Parcela | Superficie | |
|------------|------------|------------|-------|
| Polígono 1 | | | |
| | 12 | 4907 | |
| | 18 | 5101 | |
| Total | | | 10008 |
| Polígono 2 | | | |
| | J | 3684 | |
| | J | 2699 | |
| Total | | | 6383 |
| Total | | | 16391 |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

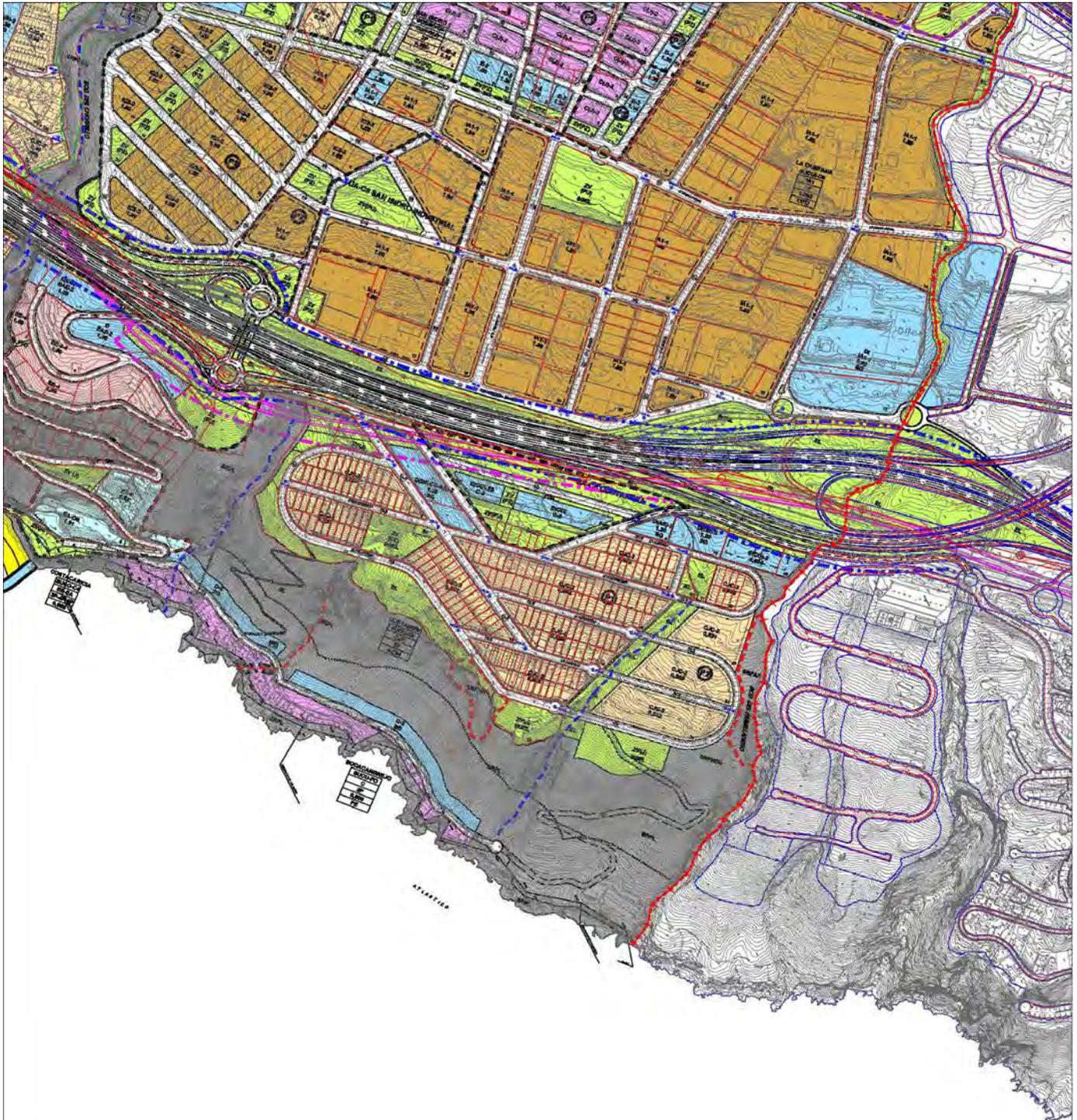
SUELO URBANO (Propuesta)

SUCU-C5 COSTANERA

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUCUI-C6 INDUSTRIAL LA CAMPANA

ABRIL 2010

ESTADO DE CESIONES Y URBANIZACIÓN

DATOS GESTIÓN SECTOR

Denominación Plan: Proyecto de Ampliación de la Delimitación de Suelo Urbano
Promotor:
Redactor: Rufino García Fernández
Aprobación Definitiva: 1988
Sistema Actuación: Privado por Compensación
Convenio Urbanístico: Ayto. encomienda GESTUR-Propietarios
Junta Compensación: Está formalizada
Recepción Municipal: Está constituida la entidad de conservación pero el Ayto. no la ha recibido por problemas de la urbanización

ESTADO CESIONES

Zona Verde: Están cedidas al Ayto.
Espacio Libre: No tiene
Dotación Pública: Están cedidas al Ayto.
Equipamiento Privado: No tiene
Aprovechamiento Medio: No tiene

EJECUCIÓN CESIONES

Zona Verde: Existe compromiso pero están sin urbanizar
Espacio Libre: No existen
Dotación Pública: Está sin ejecutar
Equipamiento Privado: No existen

ESTADO URBANIZACIÓN

Red Viaria: Las aceras están sin rematar así como alguna calle. El asfalto es deficiente
Abastecimiento: Está ejecutada la red
Depósito Acumulador: Está en la zona de Las Adelfas
Saneamiento: La red está ejecutada y existe una estación de tratamiento primario con pozo filtrante
Vertido/Depuración:
Pluviales: No existe red de pluviales, sólo en bordes de barrancos
Media Tensión: La estación transformadora está en la Zona Verde inferior
Baja Tensión: La red está ejecutada
Alumbrado Público: Está ejecutada, las farolas están deterioradas
Telefonía: Está ejecutada la red
TV por cable: No tiene red

* Tiene Proyecto de Urbanización redactado por GESTUR Tenerife.

PROPUESTAS PGO

Respecto al Ámbito del Sector:

- Se mantiene el ámbito original.

Modificaciones Propuestas:

- El enlace de la autopista y el desvío de la vía exterior introducen modificaciones en los accesos al Polígono, que están pendientes de una solución definitiva en relación al Proyecto de Ejecución definitiva.
- Se amplía la parcela de la Planta de Transferencia, eliminándose la calle actual de acceso, incorporándose la parcela inferior, resolviéndose el acceso por la parte inferior de la parcela.
- Se ofrece otra alternativa de tipología edificatoria sin variar los parámetros principales.
- Se califica la parcela Municipal Dotacional junto a la Ctra. Gral. del Sur de Aprovechamiento Medio.

Respecto a la Gestión del Sector:

- Con carácter general se deja sujeta la totalidad del ámbito del sector al sistema de Obra Pública Ordinaria para poder llegar a ejecutar cualquier elemento de urbanización o el acondicionamiento de las zonas verdes por la vía de las Contribuciones Especiales.

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento N° 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUCUI-C6 INDUSTRIAL LA CAMPANA

ABRIL 2010

DATOS GENERALES

Localización: San Isidro, La Campana
 Estructura de la Propiedad:
 Estado Actual (Recursos Naturales): Polígono Industrial
 Situación Urbanística Vigente (NNS 92): Suelo Urbano Industrial
 Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS GENERALES

Tipología (Nº Plantas): Nave Industrial IA1-1
 Uso Principal: Industrial
 Usos Complementarios y Específicos: Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada
 Superficie Sector: 453233 m²
 Edificabilidad Sector: 1,060 m²/m²
 Edificabilidad Total: 480334 m²
 Edificabilidad Industrial: 480334 m²
 Zona Verde: 29447 m²
 Espacio Libre: 2370 m²
 Dotación Pública: 37938 m²
 Equipamiento Privado: 0 m²
 Viario: 76644 m²
 Total Cesiones: 146399 m²
 Aprovechamiento Medio: 5610 m²

EDIFICABILIDADES PARCELAS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO PRIVADO

| Parcelas Industriales | Nº Parcela | Tipología | Nº Plantas | Superficie | Superficie* | Edif. Neta | Edif. Total |
|-----------------------|------------|-----------|------------|---------------|---------------|------------|---------------|
| | 3 | IA1 | 1 | 12217 | 11874 | 1,80 | 21373 |
| | 4B | IA1 | 1 | 2839 | 2147 | 1,80 | 3865 |
| | 5 | IA1 | 1 | 25448 | 21525 | 1,80 | 38745 |
| | 6-7 | IA1 | 1 | 61714 | 56741 | 1,80 | 102134 |
| | 8 | IA1 | 1 | 29221 | 26667 | 1,80 | 48001 |
| | 9 | IA1 | 1 | 12874 | 10342 | 1,80 | 18616 |
| | 11 | IA1 | 1 | 11876 | 10381 | 1,80 | 18686 |
| | 12 | IA1 | 1 | 17999 | 15409 | 1,80 | 27736 |
| | 13 | IA1 | 1 | 45059 | 40840 | 1,80 | 73512 |
| | 14 | IA1 | 1 | 7470 | 6718 | 1,80 | 12092 |
| | 16 | IA1 | 1 | 21753 | 20066 | 1,80 | 36119 |
| | 18 | IA1 | 1 | 11889 | 9617 | 1,80 | 17311 |
| | 19 | IA1 | 1 | 22693 | 19810 | 1,80 | 35658 |
| | 20 | IA1 | 1 | 15759 | 13281 | 1,80 | 23906 |
| | 21 | IA1 | 1 | 2413 | 1434 | 1,80 | 2581 |
| Total | | | | 301224 | 266852 | | 480334 |

* Superficie de la parcela neta sin jardín delantero

| Dotación Pública | Nº Parcela | Nº Plantas | Superficie | Edif. Neta | Edif. Total |
|------------------|------------|------------|--------------|------------|--------------|
| | 15 | 1 | 37938 | 0,60 | 22763 |
| Total | | | 37938 | | 22763 |

| Zona Verde | Nº Parcela | Superficie |
|--------------|------------|--------------|
| | 4A | 10176 |
| | 10 | 11151 |
| | 15 | 1680 |
| | | 6440 |
| Total | | 29447 |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

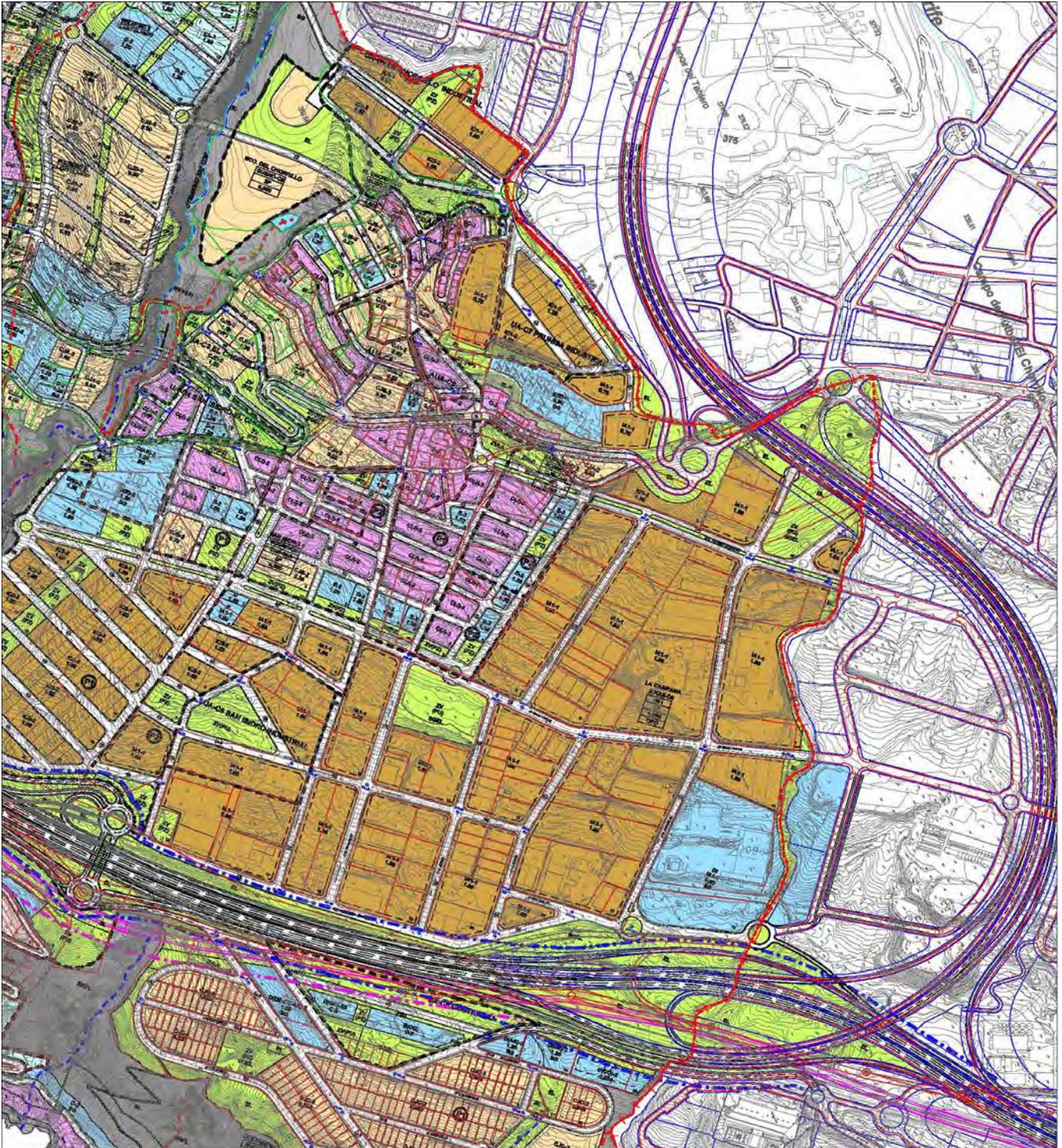
SUELO URBANO (Propuesta)

SUCUI-C6 INDUSTRIAL LA CAMPANA

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-C7 LLANO BLANCO

ABRIL 2010

DATOS GENERALES

| | |
|---|--|
| Localización: | Llano Blanco |
| Situación Urbanística Vigente (NNS 87): | Asentamiento Rural (suelo rústico de Transición a Urbano) |
| Delimitación PIOT: | Área Urbana |
| Estado Actual Red Viaria (Viario Principal): | Asfaltado |
| Sección: | 10,60 m |
| Pendiente Máxima: | 12,98 % |
| Infraestructuras Existentes: | Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público |

PARÁMETROS GENERALES

| | |
|--|---|
| Tipología: | Ciudad Jardín CJA-2, Edificación Cerrada C-2 Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2 |
| Superficie Total: | 51.784 m ² |
| Edificabilidad Sector: | 0,967 m ² /m ² |
| Edificabilidad Total: | 50.055 m ² |
| Edificabilidad Residencial: | 50.055 m ² |
| Superficie Parcelas Edificables: | 34.143 m ² |
| Zona Verde: | 2.939 m ² |
| Dotación Pública: | 1.910 m ² |
| Equipamiento Privado: | 0 m ² |
| Superficie Viario: | 12.110 m ² |
| Uso Principal: | Residencial |
| Usos Complementarios y Específicos: | Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada |
| Unidad de Actuación: | UA-C1 C/ Isa |
| Actuación Urbanística: | AUA-C1 Llano Blanco, AUA-C2 Llano Blanco |

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento N° 11.
- El Plan Ditector de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)



SECTORES URBANOS

SUCU-C7 LLANO BLANCO

ABRIL 2010

| Parcelas Residenciales | | | | | | | |
|------------------------|-----------|-----------------|-------------------|-----------------|------------|------------|--------------|
| Nº | TIPOLOGÍA | SUPERFICIE (M²) | EDF. NETA (M²/M²) | EDF. TOTAL (M²) | Nº PLANTAS | VIVIENDAS | POBLACIÓN |
| A1 | CJA | 3.476 | 0,60 | 2.086 | 2 | 12 | 37 |
| A2 | CJA | 3.221 | 0,60 | 1.933 | 2 | 11 | 34 |
| A3 | CJA | 1.241 | 0,60 | 745 | 2 | 4 | 13 |
| A4 | C(J) | 765 | | 1.158 | 2 | 8 | 25 |
| A5 | C(J) | 1.013 | | 1.548 | 2 | 10 | 33 |
| A6 | C | 790 | | 1.580 | 2 | 11 | 34 |
| A7 | C | 2.037 | | 4.074 | 2 | 27 | 87 |
| A8 | C | 3.873 | | 7.746 | 2 | 52 | 165 |
| A9 | C(J) | 1.982 | | 3.310 | 2 | 22 | 71 |
| A10 | C | 2.027 | | 4.054 | 2 | 27 | 86 |
| A11 | C | 1.497 | | 2.994 | 2 | 20 | 64 |
| A16 | C | 3.595 | | 7.190 | 2 | 48 | 153 |
| A17 | C | 2.043 | | 4.086 | 2 | 27 | 87 |
| A18 | C | 2.132 | | 4.264 | 2 | 28 | 91 |
| A21 | C | 441 | | 882 | 2 | 6 | 19 |
| A19 | CJA | 2.284 | 0,60 | 1.370 | 2 | 8 | 24 |
| A21 | CJA | 1.726 | 0,60 | 1.036 | 2 | 6 | 18 |
| | | 34.143 | | 50.055 | | 326 | 1.042 |

| Dotación Pública | | | | | |
|------------------|--------|--------------|------|-------------|---|
| A13 | D (DE) | 545 | 1,20 | 654 | 2 |
| A14 | D | 1036 | 1,20 | 1243 | 2 |
| A19 | D | 329 | 1,20 | 395 | 2 |
| | | 1.910 | | 2292 | |

AUA-C2

| Zona Verde | | |
|------------|---------|--------------|
| A12 | ZV (PU) | 565 |
| A15 | P(12) | 429 |
| A20 | ZV (PZ) | 952 |
| A23 | ZV (PZ) | 993 |
| | | 2.939 |

AUA-C2

Peatonal **682**

| | | | | |
|--------------|---------------|---------------|------------|--------------|
| TOTAL | 39.674 | 50.055 | 326 | 1.042 |
|--------------|---------------|---------------|------------|--------------|

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR: **51.784 M²**

SUPERFICIE VIARIO: **12.110 M²**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

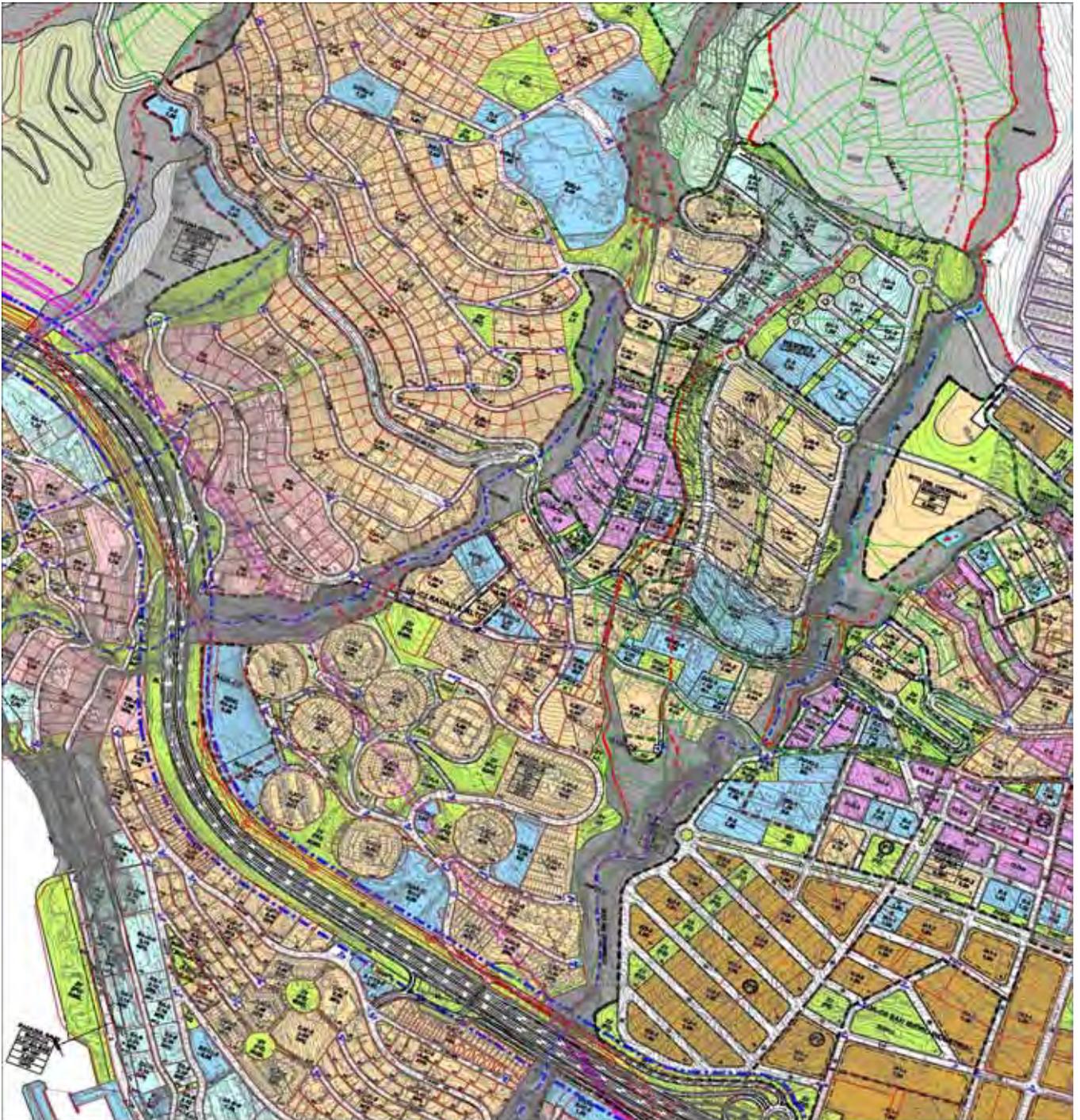
SECTORES URBANOS

SUCU-C7 LLANO BLANCO

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-C8 ALTO RADAZUL

ABRIL 2010

DATOS GENERALES

| | |
|---|--|
| Localización: | Parte alta de Radazul ajo la Ctra. Gral. Del Sur |
| Situación Urbanística Vigente (NNS 87): | Suelo Urbano Asentamiento Rural, Suelo Rústico de Transición a Urbano |
| Delimitación PIOT: | Área Urbana |
| Estado Actual Red Viaria (Viario Principal): | Asfaltado |
| Sección: | 10,60 m |
| Pendiente Máxima: | 9,11 % |
| Infraestructuras Existentes: | Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público |

PARÁMETROS GENERALES

| | |
|--|--|
| Tipología: | Ciudad Jardín CJA-2 |
| Superficie Total: | 56.429 m ² |
| Edificabilidad Sector: | 0,327 m ² /m ² |
| Edificabilidad Total: | 18.470 m ² |
| Edificabilidad Residencial: | 18.470 m ² |
| Superficie Parcelas Edificables: | 30.784 m ² |
| Zona Verde: | 2.576 m ² |
| Dotación Pública: | 12.348 m ² |
| Equipamiento Privado: | 0 m ² |
| Superficie Viario: | 9.177 m ² |
| Uso Principal: | Residencial |
| Usos Complementarios y Específicos: | Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada |
| Unidad de Actuación: | UA-C2 Radazul Alto |
| Actuación Urbanística: | AUA-C5 Bco. del Chorrillo |

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento N° 11.
- El Plan Ditecor de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-C8 ALTO RADAZUL

ABRIL 2010



| Parcelas Residenciales | | | | | | | |
|------------------------|-----------|-----------------|-------------------|----------------|------------|------------|------------|
| Nº | TIPOLOGÍA | SUPERFICIE (M²) | EDF. NETA (M²/M²) | EDF.TOTAL (M²) | Nº PLANTAS | VIVIENDAS | POBLACIÓN |
| B1 | CJA | 6.805 | 0,60 | 4.083 | 2 | 23 | 73 |
| B2 | CJA | 1.010 | 0,60 | 606 | 2 | 3 | 11 |
| B3 | CJA | 562 | 0,60 | 337 | 2 | 2 | 6 |
| B4 | CJA | 2.587 | 0,60 | 1.552 | 2 | 9 | 28 |
| B7a | CJA | 3.406 | 0,60 | 2.044 | 2 | 11 | 36 |
| B7b | CJA | 2.485 | 0,60 | 1.491 | 2 | 8 | 27 |
| B11 | CJA | 1.387 | 0,60 | 832 | 2 | 5 | 15 |
| B14 | CJA | 3.473 | 0,60 | 2.084 | 2 | 12 | 37 |
| B15 | CJA | 5.615 | 0,60 | 3.369 | 2 | 19 | 60 |
| B16 | CJA | 848 | 0,60 | 509 | 2 | 3 | 9 |
| B18 | CJA | 2.606 | 0,60 | 1.564 | 2 | 9 | 28 |
| | | 30.784 | | 18.470 | | 103 | 328 |

| Dotación Pública | | | | | |
|------------------|----------|---------------|------|--------------|---|
| B5 | D (AS) | 1923 | 1,50 | 2885 | 2 |
| B6 | D | 558 | 1,20 | 670 | 2 |
| B8 | D (S-CU) | 1079 | 1,20 | 1295 | 3 |
| B9 | D (DE) | 5996 | 1,20 | 7195 | 2 |
| B12 | D (S) | 1618 | 1,20 | 1942 | 3 |
| B13 | D | 1174 | 1,20 | 1409 | 3 |
| | | 12.348 | | 15395 | |

Zona Verde

| | | | |
|-----|---------|--------------|--------|
| B10 | ZV (AP) | 2.034 | |
| B17 | ZV (PZ) | 542 | AUA-C5 |
| | | 2.576 | |

Espacio Libre Peatonal **1.150**
394

| | | | | |
|--------------|---------------|---------------|------------|------------|
| TOTAL | 47.252 | 18.470 | 103 | 328 |
|--------------|---------------|---------------|------------|------------|

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR: 56.429 M²

SUPERFICIE VIARIO: 9.177 M²

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

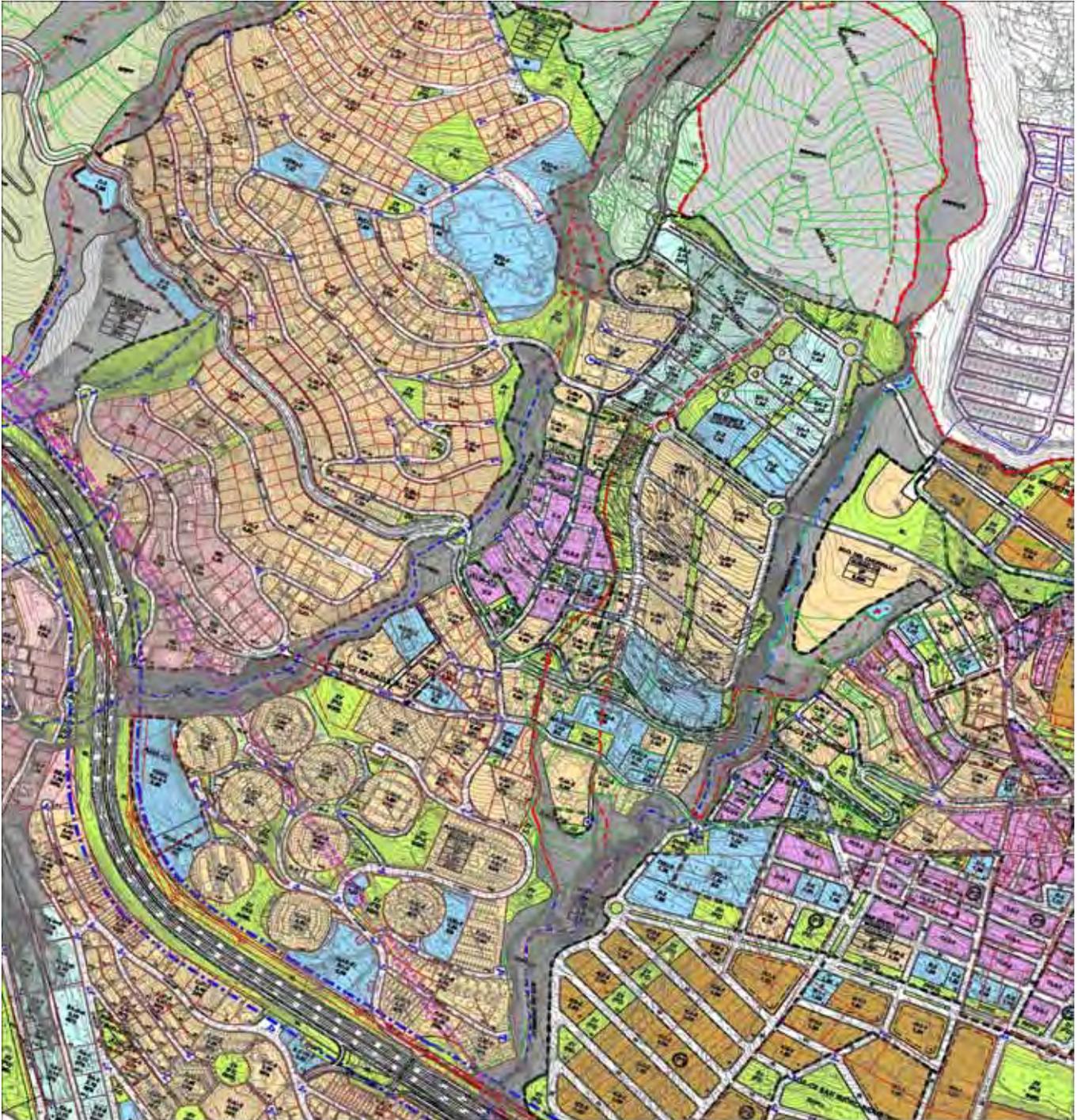
SECTORES URBANOS

SUCU-C8 ALTO RADAZUL

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-C9 EL CHORRILLO

ABRIL 2010

DATOS GENERALES

| | |
|--|--|
| Localización: | El Chorrillo |
| Situación Urbanística Vigente (NNS 87): | Suelo Urbano |
| Delimitación PIOT: | Área Urbana |
| Estado Actual Red Viaria (Viario Principal): | Asfaltado |
| Sección: | 4,75 m |
| Pendiente Máxima: | 17,40 % |
| Infraestructuras Existentes: | Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público |

PARÁMETROS GENERALES

| | |
|-------------------------------------|---|
| Tipología: | Ciudad Jardín CJA-2, Edificación Cerrada C-2 Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2 |
| Superficie Total: | 84.766 m ² |
| Edificabilidad Sector: | 0,611 m ² /m ² |
| Edificabilidad Total: | 51.833 m ² |
| Edificabilidad Residencial: | 47.042 m ² |
| Superficie Parcelas Edificables: | 45.255 m ² |
| Zona Verde: | 2.022 m ² |
| Dotación Pública: | 1.273 m ² |
| Equipamiento Privado: | 9.582 m ² |
| Superficie Viario: | 13.043 m ² |
| Uso Principal: | Residencial |
| Usos Complementarios y Específicos: | Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada |
| Unidad de Actuación: | UA-C3 El Chorrillo |
| Actuación Urbanística: | AUA-C6 El Chorrillo 1, AUA-C7 El Chorrillo 2, AUA-C8 El Chorrillo 3, AUA-C9 El Chorrillo 4 |

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento N° 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-C9 EL CHORRILLO

ABRIL 2010



| Parcelas Residenciales | | | | | | | |
|------------------------|-----------|-----------------|-------------------|----------------|------------|------------|------------|
| Nº | TIPOLOGÍA | SUPERFICIE (M²) | EDF. NETA (M²/M²) | EDF.TOTAL (M²) | Nº PLANTAS | VIVIENDAS | POBLACIÓN |
| C1 | C | 1.570 | | 3.140 | 2 | 21 | 67 |
| C2 | C | 507 | | 1.014 | 2 | 7 | 22 |
| C3 | C(J) | 962 | | 1.138 | 2 | 8 | 24 |
| C4 | C(J) | 1.020 | | 1.128 | 2 | 8 | 24 |
| C5 | C | 731 | | 1.462 | 2 | 10 | 31 |
| C6 | C | 1.054 | | 2.108 | 2 | 14 | 45 |
| C7 | C(J) | 602 | | 1.076 | 2 | 7 | 23 |
| C8 | CJA | 194 | 0,60 | 116 | 2 | 1 | 2 |
| C9 | C(J) | 6.051 | | 9.658 | 2 | 64 | 206 |
| C10 | CJA | 8.878 | 0,60 | 5.327 | 2 | 30 | 95 |
| C11 | CJA | 8.168 | 0,60 | 4.901 | 2 | 27 | 87 |
| C12 | CJA | 4.384 | 0,60 | 2.630 | 2 | 15 | 47 |
| C13 | CJA | 5.582 | 0,60 | 3.349 | 2 | 19 | 60 |
| C15 | C(J) | 1.816 | | 2.522 | 2 | 17 | 54 |
| C17 | C | 1.281 | | 2.562 | 2 | 17 | 55 |
| C18 | C | 2.455 | | 4.910 | 2 | 33 | 105 |
| | | 45.255 | | 47.042 | | 295 | 946 |

| Equipamiento Privado | | | | | |
|----------------------|------|--------------|------|-------------|---|
| C19 | E(E) | 9582 | 0,50 | 4791 | 2 |
| | | 9.582 | | 4791 | |

| Dotación Pública | | | | | |
|------------------|--------|--------------|------|-------------|---|
| C14 | D (AS) | 1273 | 1,20 | 1528 | 2 |
| | | 1.273 | | 1528 | |

Zona Verde

C16 ZV (AP) 2.022
2.022

Espacio Libre 12.496
Peatonal 1.095

| | | | | | | | |
|--------------|--|---------------|--|---------------|--|------------|------------|
| TOTAL | | 71.723 | | 51.833 | | 295 | 946 |
|--------------|--|---------------|--|---------------|--|------------|------------|

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR: **84.766 M²**

SUPERFICIE VIARIO: **13.043 M²**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

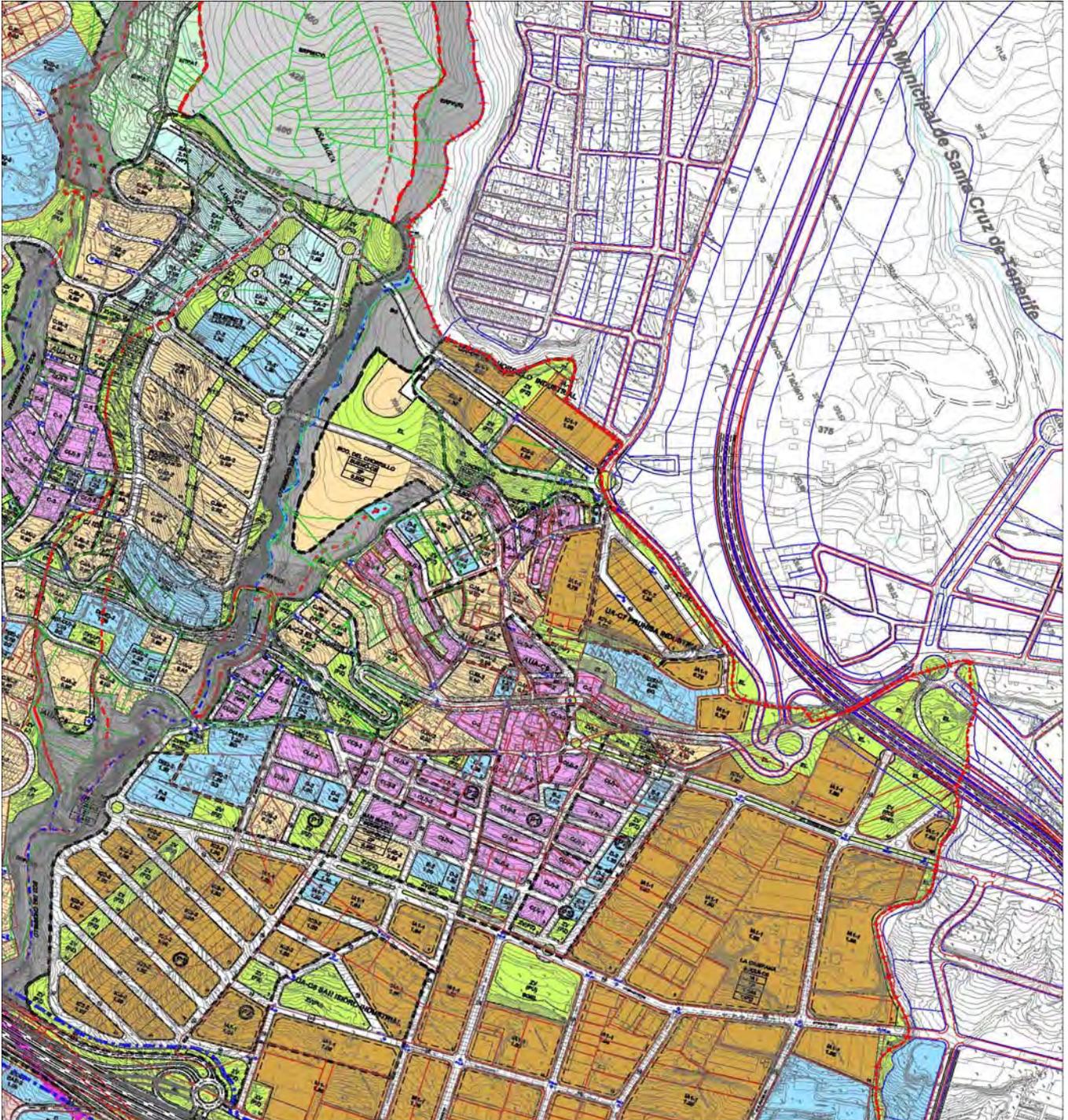
SECTORES URBANOS

SUCU-C9 EL CHORRILLO

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-C10 SAN ISIDRO

ABRIL 2010



DATOS GENERALES

| | |
|---|--|
| Localización: | San Isidro |
| Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): | Suelo Urbano |
| Delimitación PIOT: | Área Urbana |
| Estado Actual Red Viaria (Viario Principal): | Asfaltado |
| Sección: | 8,50 m |
| Pendiente Máxima: | 9,75 % |
| Infraestructuras Existentes: | Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público |

PARÁMETROS GENERALES

| | |
|--|---|
| Tipología: | Ciudad Jardín CJA-2, Edificación Cerrada C-2 Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2 |
| Superficie Total: | 51.745 m ² |
| Edificabilidad Sector: | 0,737 m ² /m ² |
| Edificabilidad Total: | 38.155 m ² |
| Edificabilidad Residencial: | 38.155 m ² |
| Superficie Parcelas Edificables: | 26.237 m ² |
| Zona Verde: | 3.003 m ² |
| Dotación Pública: | 12.298 m ² |
| Equipamiento Privado: | 0 m ² |
| Superficie Viario: | 10.207 m ² |
| Uso Principal: | Residencial |
| Usos Complementarios y Específicos: | Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada |
| Unidad de Actuación: | UA-C4 San Isidro-El Chorrillo |
| Actuación Urbanística: | |

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento N° 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-C10 SAN ISIDRO

ABRIL 2010



| Parcelas Residenciales | | | | | | | |
|------------------------|-----------|-----------------|-------------------|----------------|------------|------------|------------|
| Nº | TIPOLOGÍA | SUPERFICIE (M²) | EDF. NETA (M²/M²) | EDF.TOTAL (M²) | Nº PLANTAS | VIVIENDAS | POBLACIÓN |
| D1 | C | 1.629 | | 3.258 | 2 | 22 | 70 |
| D7 | CJA | 5.707 | 0,60 | 3.424 | 2 | 19 | 61 |
| D8 | C(J) | 453 | | 586 | 2 | 4 | 13 |
| D9 | C(J) | 1.014 | | 1.308 | 2 | 9 | 28 |
| D10 | C(J) | 579 | | 708 | 2 | 5 | 15 |
| D11 | C(J) | 518 | | 666 | 2 | 4 | 14 |
| D12 | C(J) | 1.103 | | 1.484 | 2 | 10 | 32 |
| D13 | C(J) | 1.247 | | 1.972 | 2 | 13 | 42 |
| D14 | C | 2.938 | | 5.876 | 2 | 39 | 125 |
| D15 | C | 4.564 | | 9.128 | 2 | 61 | 195 |
| D13 | C(J) | 895 | | 1.790 | 2 | 12 | 38 |
| D17 | C | 1.301 | | 2.602 | 2 | 17 | 56 |
| D18 | C(J) | 1.386 | | 2.480 | 2 | 17 | 53 |
| D19 | C(J) | 895 | | 1.668 | 2 | 11 | 36 |
| D20 | CJA | 2.008 | 0,60 | 1.205 | 2 | 7 | 21 |
| | | 26.237 | | 38.155 | | 249 | 798 |

| Dotación Pública | | | | | |
|------------------|--------|---------------|------|--------------|---|
| D2 | D (RE) | 381 | 1,20 | 457 | 2 |
| D4 | D (AS) | 4048 | 1,20 | 4858 | 2 |
| D5 | D (E) | 7869 | 1,20 | 9443 | 2 |
| | | 12.298 | | 14758 | |

| Zona Verde | | |
|------------|---------|--------------|
| D3 | ZV (PZ) | 1.578 |
| D6 | ZV (PZ) | 1.425 |
| | | 3.003 |

| | | | | |
|--------------|---------------|---------------|------------|------------|
| TOTAL | 41.538 | 38.155 | 249 | 798 |
|--------------|---------------|---------------|------------|------------|

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR: **51.745 M²**

SUPERFICIE VIARIO: **10.207 M²**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

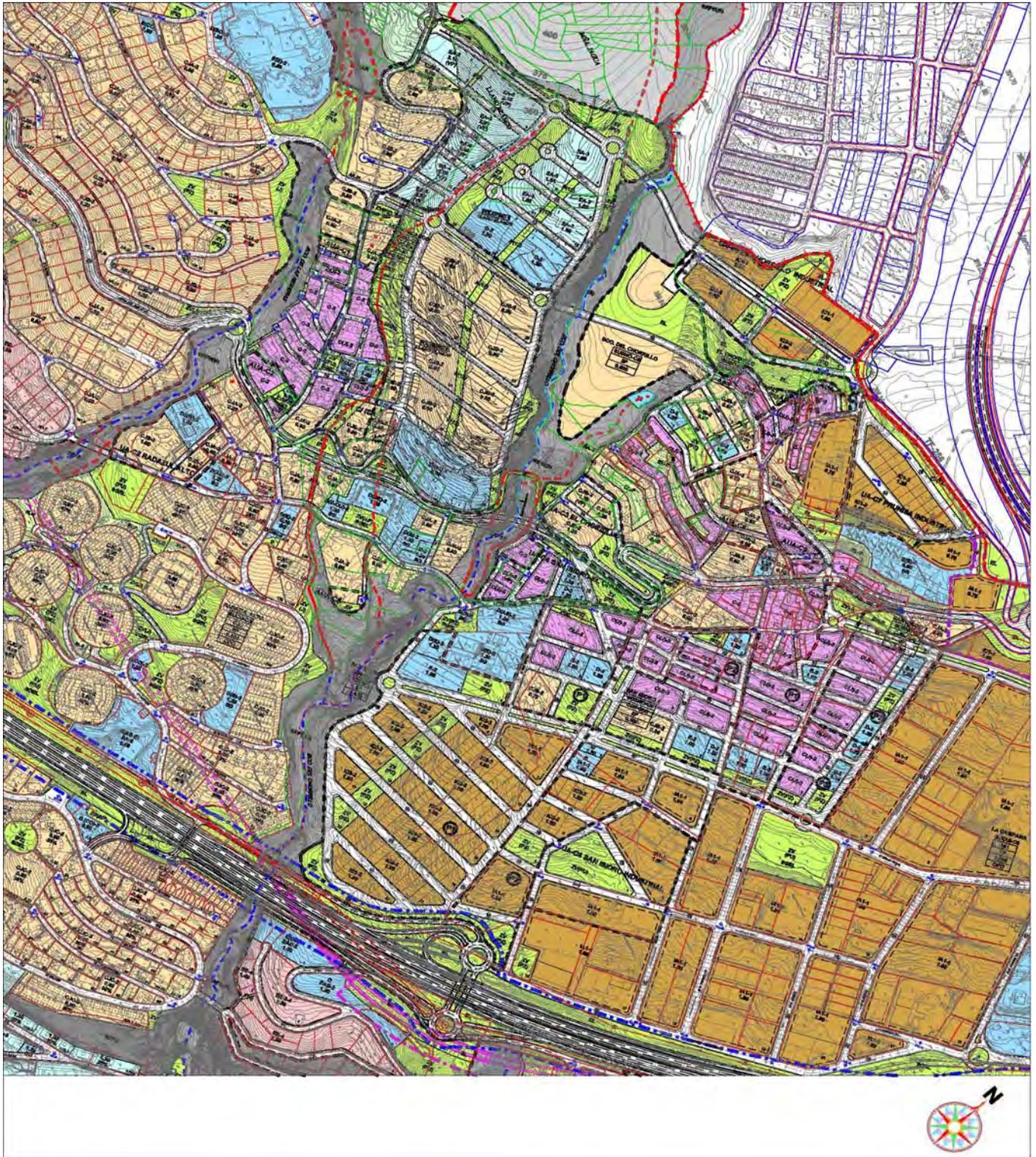
SECTORES URBANOS

SUCU-C10 SAN ISIDRO

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SECTORES URBANOS

SUCU-C11 CHORRILLO INDUSTRIAL

ABRIL 2010

DATOS GENERALES

Localización: Parte alta de El Chorrillo
Situación Urbanística Vigente (NNS 87): Suelo Urbano Industrial
Delimitación PIOT: Área Urbana, Área de Expansión Urbana
Estado Actual Red Viaria (Viario Principal): Asfaltado
Sección: m
Pendiente Máxima: %
Infraestructuras Existentes: Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público

PARÁMETROS GENERALES

Tipología: Industrial Aislada IA
Superficie Total: 21.522 m²
Edificabilidad Sector: 0,601 m²/m²
Edificabilidad Total: 12.924 m²
Edificabilidad Industrial: 12.924 m²
Superficie Parcelas: 17.232 m²
Zona Verde: 287 m²
Dotación Pública: 0 m²
Equipamiento Privado: 0 m²
Superficie Viario: 3.756 m²
Uso Principal: Industrial
Usos Complementarios y Específicos: Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada
Unidad de Actuación:
Actuación Urbanística:

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento N° 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

| Parcelas Industriales | | | | | |
|-----------------------|-----------|------------------------------|---|-----------------------------|------------|
| Nº | TIPOLOGÍA | SUPERFICIE (M ²) | EDF. NETA (M ² /M ²) | EDF.TOTAL (M ²) | Nº PLANTAS |
| E1 | IA1 | 9.655 | 0,75 | 7.241 | 1 |
| E2 | IA1 | 3.599 | 0,75 | 2.699 | 1 |
| E3 | IA1 | 3.978 | 0,75 | 2.984 | 1 |
| | | 17.232 | | 12.924 | |

| Zona Verde | | |
|--------------|---|---------------|
| E5 | R | 287 |
| | | 287 |
| IH | | 247 |
| TOTAL | | 17.766 |

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:

21.522 M²

SUPERFICIE VIARIO:

3.756 M²

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

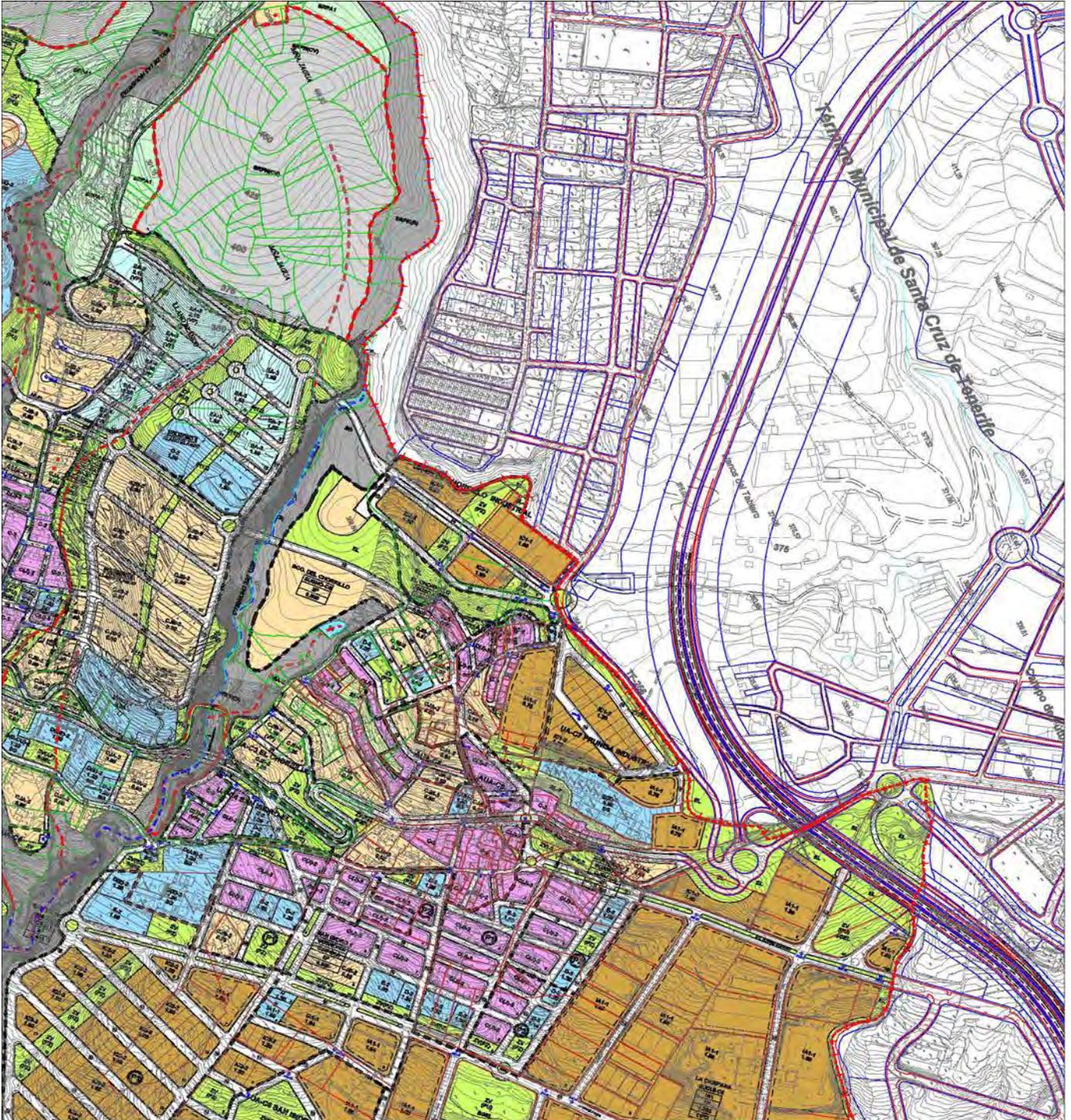
SECTORES URBANOS

SUCU-C11 CHORRILLO INDUSTRIAL

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



2. ÁMBITOS URBANOS NO CONSOLIDADOS EN EJECUCIÓN

2.1 LLANO DEL MORO

SUNCU-RE – LM1 LLANO DEL MORO

2.2 COSTA

SUNCU-RE – C1 TABAIBA ALTA Y MEDIA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUNCU-RE-LM1 LLANO DEL MORO

ABRIL 2010

ESTADO DE CESIONES Y URBANIZACIÓN

DATOS GESTIÓN SECTOR

Denominación Plan: Sector de Suelo Urbano No Consolidado en Ejecución en Llano del Moro
Promotor: GESTUR Tenerife
Redactor: Rubén Henríquez Guimerá
Aprobación Definitiva: Se tramitó una Modificación Puntual que se retiró, debiendo el PGO resolver su ordenación
Sistema Actuación: Público por Cooperación
Convenio Urbanístico: Existe un Convenio Urbanístico entre GESTUR y el Ayuntamiento
Junta Compensación: GESTUR formalizó una UTE con los propietarios para obviar la Junta
Recepción Municipal: Está sin iniciar

ESTADO CESIONES

Zona Verde: Las cesiones están sin formalizar
Espacio Libre: Se formalizan a través del Convenio y la Reparcelación
Dotación Pública: Se resuelve directamente en la Escritura Pública de cesión
Equipamiento Privado:
Aprovechamiento Medio: Para Vivienda de Protección

EJECUCIÓN CESIONES

Zona Verde: El sector está sin ejecutar
Espacio Libre:
Dotación Pública:
Equipamiento Privado:

ESTADO URBANIZACIÓN (El Proyecto de Urbanización está redactado por GESTUR)

Red Viaria: El sector está sin ejecutar pendiente de la Aprobación Definitiva del PGO para
Abastecimiento: iniciar la urbanización conjuntamente con la edificación
Depósito Acumulador:
Saneamiento:
Vertido/Depuración:
Pluviales:
Media Tensión:
Baja Tensión:
Alumbrado Público:
Telefonía:
TV por cable:

PROPUESTAS PGO

Respecto al Ámbito del Sector:

- Se mantiene el mismo ámbito de sector propuesto por GESTUR.

Modificaciones Propuestas:

- El Equipamiento Privado se transforma en Dotación Pública y se concentra en la parcela colindante al polideportivo.
- Sin variar la edificabilidad bruta del sector, se unifican las tipologías y las edificabilidades netas de la manzana 5 de Ciudad jardín.
- Se propone un nuevo viario prolongación del Camino del Medio.

Respecto a la Gestión del Sector:

- Se resuelve dentro del marco GESTUR-Ayuntamiento y de la UTE GESTUR-Propietarios.
- Precisa de la Aprobación Definitiva del PGO.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUNCU-RE-LM1 LLANO DEL MORO

ABRIL 2010

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento N° 11.
- El Plan Ditector de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

DATOS GENERALES

Localización: Llano del Moro
Estructura de la Propiedad: GESTUR, Flor Coromoto y otros, Domingo Díaz, Ayto
Situación Urbanística Vigente (NNSS 92): Suelo Urbano
 Asentamiento Rural (Suelo Rústico de Transición a Urbano)
Delimitación PIOT: Protección Económica 2

PARÁMETROS GENERALES

Tipología: Ciudad Jardín CJB-2, Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-3
Uso Principal: Residencial
Usos Complementarios y Específicos: Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada
Superficie Sector: 33101 m²
Edificabilidad Sector: 0,681 m²/m²
Edificabilidad Total: 22534 m²
Edificabilidad Residencial: 22534 m²
Zona Verde: 5902 m²
Dotación Pública: 1855 m²
Equipamiento Privado: 0 m²
Viario: 9333 m²
Total Cesiones: 17090 m²
Aprovechamiento Medio: 2253
Población techo: 194 Habitantes

EDIFICABILIDADES PARCELAS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO PRIVADO

| Parcelas Residenciales | Nº Parcela | Tipología | Nº Plantas | Superficie | Edif. Neta | Edif. Total | Viviendas | Habitantes |
|------------------------|------------|-----------|------------|------------|------------|-------------|-----------|------------|
| | 3 | CJB | 2 | 5.118 | 1,30 | 6.653 | 43 | 136 |
| | 5 | C(J)(VP) | 3 | 2.796 | | 5.984 | 60 | 191 |
| | 6 | CJB | 2 | 2.908 | 0,65 | 1.890 | 24 | 78 |
| | 9 | CJB | 2 | 3.500 | 1,20 | 4.200 | 29 | 93 |
| | 10 | C(J)(VP) | 3 | 1.689 | | 3.806 | 38 | 122 |
| Total | | | | 16011 | | 22534 | 194 | 621 |

| Dotación Pública | Nº Parcela | Nº Plantas | Superficie | Edif. Neta | Edif. Total |
|------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| | 8 | 2 | 1855 | 1,20 | 2226 |
| Total | | | 1855 | | 2226 |

| Zona Verde | Nº Parcela | Superficie |
|------------|------------|------------|
| | 1 | 3.124 |
| | 2 | 357 |
| | 4 | 1.789 |
| | 7 | 632 |
| Total | | 5902 |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUNCU-RE-LM1 LLANO DEL MORO

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUNCU-RE-C1 TABAIBA MEDIA Y ALTA

ABRIL 2010

ESTADO DE CESIONES Y URBANIZACIÓN

DATOS GESTIÓN SECTOR

Denominación Plan: Modificación Puntual de Normas Subsidiarias en el Ámbito de Tabaiba Media y Alta
Hay un Proyecto de Reparcelación aprobado
Promotor: GESTUR Tenerife
Redactor: Rubén Henríquez Guimerá, Aurelio Hernández Martínez, Arquitectos
Aprobación Definitiva: 27-06-00
Sistema Actuación: Público por Cooperación
Convenio Urbanístico: Convenio Ayto.-GESTUR
Junta Compensación: No se llegó a formalizar
Recepción Municipal: No está recibida por el Ayto.

ESTADO CESIONES

Zona Verde: Están pendientes de resolverse en el Proyecto de Reparcelación
Espacio Libre: No existen
Dotación Pública: Están pendientes de resolverse en el Proyecto de Reparcelación
Equipamiento Privado: Existen dos parcelas de Equipamiento Privado
Aprovechamiento Medio: Se cambió por costes de urbanización

EJECUCIÓN CESIONES

Zona Verde: Sólo existe una zona verde en vías de urbanización junto al Colegio Alemán
Espacio Libre:
Dotación Pública: No hay ninguna ejecutada
Equipamiento Privado: La parcela privada del Colegio Alemán está edificada

ESTADO URBANIZACIÓN

Red Viaria: Está ejecutada en deficiente estado. La parte superior de Tabaiba Alta está sin ejecutar
Abastecimiento: Existe Red de Abastecimiento
Depósito Acumulador: Depósito Municipal
Saneamiento: No existe red de saneamiento, se va a ejecutar por GESTUR
Vertido/Depuración: Conexión con Tabaiba Baja (Emisario Submarino)
Pluviales: No existe red de pluviales
Media Tensión: Está en mal estado y se renovará por GESTUR
Baja Tensión: Está en mal estado y se renovará por GESTUR
Alumbrado Público: Está en muy mal estado y se renovará por GESTUR
Telefonía: Está en mal estado y se renovará por GESTUR
TV por cable: No tiene red

* Hay Proyecto de Urbanización redactado por GESTUR.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO



TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUNCU-RE-C1 TABAIBA MEDIA Y ALTA

ABRIL 2010

PROPUESTAS PGO

Respecto al Ámbito del Sector:

- Se mantiene el mismo ámbito de sector definido por la Modificación Puntual salvo una pequeña modificación en la zona de Llano Blanco dado lo artificioso de la delimitación de la zona verde que se incluye dentro del urbanizable de Llano Blanco.

Modificaciones Propuestas:

- Se ajusta las ocupación de borde en algunas parcelas que dan a los barrancos de las Higueras y del Guirre.
- Se prolonga el viario en la parte superior de Tabaiba Alta para conectar con la zona de Machado.
- La zona verde que se aporta al Sector Urbanizable de Llano Blanco, deberá justificarse en dicho sector.
- Se ajusta la adaptación topográfica de la tipología de Ciudad Jardín.
- Se elimina la obligación del 25% del Uso Comercial en Planta Baja en la Ctra. Gral. del Sur.
- Se rediseña el enlace a Tabaiba Media y Alta desde la Ctra. Gral. del Sur.
- Se ajustan las calificaciones de verde-dotación en el entorno del Colegio Alemán, recogiendo su situación real.
- Se califica de Infraestructura Hidráulica el depósito municipal de Tabaiba Alta, que está dentro de zona verde.
- Se aumentan las edificabilidades netas de las parcelas dotacionales a 1,20 m²/m².
- Se liberaliza de la obligación de la vivienda tipo mínima.
- La edificabilidad de las parcelas residenciales se calculará multiplicando la edificabilidad de la parcela neta asignada por la superficie "original" de las parcelas.

Respecto a la Gestión del Sector:

- Con carácter general se deja sujeta la totalidad del ámbito del sector al Sistema de Obra Pública Ordinaria para poder ejecutar cualquier elemento de urbanización por la vía de la Contribuciones Especiales.

CONDICIONES PARTICULARES Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de barrancos con informe del CIAT.
- Muros de piedra a borde de barranco o Suelo Rústico.
- Sección del viario estructurante según fichas Documento N° 11.
- El Plan Director de Infraestructuras deberá precisar la urbanización del viario, las redes y su gestión y ejecución.

DATOS GENERALES

| | |
|---|---|
| Localización: | Tabaiba Media y Alta |
| Estructura de la Propiedad: | |
| Estado Actual (Recursos Naturales): | |
| Situación Urbanística Vigente (NNSS 92): | Suelo en pendiente con parte de parcelas edificadas |
| Delimitación PIOT: | Área Urbana |

PARÁMETROS GENERALES

| | |
|--|--|
| Tipología (N° Plantas): | Ciudad Jardín CJC-2, Edificación Escalonada EE-5 |
| Uso Principal: | Residencial |
| Usos Complementarios y Específicos: | Según Cuadro de Usos Normativa Pormenorizada |
| Superficie Sector: | 612826 m ² |
| Edificabilidad Sector: | 0,441 m ² /m ² |
| Edificabilidad Total: | 270562 m ² |
| Edificabilidad Residencial: | 258223 m ² |
| Zona Verde: | 74144 m ² |
| Dotación Pública: | 25083 m ² |
| Equipamiento Privado: | 27106 m ² |
| Peatonal: | 210 m ² |
| Viario: | 93223 m ² |
| Total Cesiones: | 192660 m ² |
| Aprovechamiento Medio: | Se exonera por costes de urbanización |
| Población techo: | 5274 Habitantes |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUNCU-RE-C1 TABAIBA MEDIA Y ALTA

ABRIL 2010



EDIFICABILIDADES PARCELAS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO PRIVADO

| Parcelas Residenciales | Nº Parcela | Tipología | Nº Plantas | Superficie | Edif. Neta | Edif. Total | Viviendas | Habitantes |
|------------------------|------------|-----------|------------|---------------|------------|---------------|-------------|-------------|
| | MR-1 | CJA | 2 | 7997 | 0,60 | 4798 | 14 | 45 |
| | MR-2 | CJA | 2 | 15847 | 0,60 | 9508 | 48 | 154 |
| | MR-3 | CJA | 5 | 6695 | 0,60 | 4017 | 21 | 67 |
| | MR-4 | CJA | 2 | 18206 | 0,60 | 10924 | 56 | 179 |
| | MR-5 | CJA | 2 | 9728 | 0,60 | 5837 | 27 | 86 |
| | MR-6 | EE | | 9164 | 0,80 | 7331 | 60 | 192 |
| | MR-7 | EE | | 19544 | 0,80 | 15635 | 64 | 205 |
| | MR-8 | EE | | 8632 | 0,80 | 6906 | 58 | 186 |
| | MR-9 | EE | | 2221 | 0,80 | 1777 | 16 | 51 |
| | MR-10 | CJB | 2 | 9818 | 0,60 | 5891 | 31 | 99 |
| | MR-11 | CJA | 2 | 3510 | 0,60 | 2106 | 12 | 38 |
| | MR-12 | EE | | 9178 | 0,80 | 7342 | 59 | 189 |
| | AR-1 | CJB | 2 | 5695 | 0,60 | 3417 | 27 | 86 |
| | AR-2 | CJB | 2 | 10672 | 0,60 | 6403 | 51 | 163 |
| | AR-3 | CJB | 2 | 14753 | 0,60 | 8852 | 71 | 227 |
| | AR-4 | CJB | 2 | 8195 | 0,60 | 4917 | 39 | 125 |
| | AR-5 | CJB | 2 | 19201 | 0,60 | 11521 | 89 | 285 |
| | AR-6 | CJB | 2 | 6402 | 0,60 | 3841 | 31 | 99 |
| | AR-7 | CJA | 2 | 15201 | 0,60 | 9121 | 35 | 130 |
| | AR-8 | CJB | 2 | 7832 | 0,60 | 4699 | 50 | 200 |
| | AR-9 | CJA | 2 | 3739 | 0,60 | 2243 | 12 | 38 |
| | AR-10 | CJA | 2 | 8838 | 0,60 | 5303 | 27 | 86 |
| | AR-11 | CJA | 2 | 13529 | 0,60 | 8117 | 42 | 134 |
| | AR-12 | CJA | 2 | 18224 | 0,60 | 10934 | 80 | 256 |
| | AR-13 | CJA | 2 | 25739 | 0,60 | 15443 | 77 | 246 |
| | AR-14 | CJA | 2 | 2632 | 0,60 | 1579 | 8 | 26 |
| | AR-15 | CJA | 2 | 5491 | 0,60 | 3295 | 17 | 54 |
| | AR-16 | CJA | 2 | 5484 | 0,60 | 3290 | 17 | 54 |
| | AR-17 | CJA | 2 | 8355 | 0,60 | 5013 | 30 | 96 |
| | AR-18 | CJA | 2 | 21876 | 0,60 | 13126 | 67 | 214 |
| | AR-19 | CJA | 2 | 6119 | 0,60 | 3671 | 20 | 64 |
| | AR-20 | CJB | 2 | 6200 | 0,60 | 3720 | 20 | 64 |
| | AR-21 | CJB | 2 | 11129 | 0,60 | 6677 | 35 | 112 |
| | AR-22 | CJB | 2 | 3158 | 0,60 | 1895 | 13 | 42 |
| | AR-23 | CJB | 2 | 1978 | 0,60 | 1187 | 6 | 19 |
| | AR-24 | CJB | 2 | 2067 | 0,60 | 1240 | 5 | 16 |
| | AR-25 | CJB | 2 | 4524 | 1,20 | 5429 | 57 | 182 |
| | AR-26 | CJB | 2 | 3734 | 1,20 | 4481 | 36 | 115 |
| | AR-27 | CJB | 2 | 2643 | 1,20 | 3172 | 30 | 96 |
| | AR-28 | CJB | 2 | 6734 | 1,20 | 8081 | 62 | 198 |
| | AR-29 | CJB | 2 | 3431 | 1,20 | 4117 | 36 | 115 |
| | AR-30 | CJB | 2 | 4467 | 0,60 | 2680 | 17 | 54 |
| | AR-31 | CJB | 2 | 12725 | 0,60 | 7635 | 50 | 160 |
| | AR-32 | CJB | 2 | 1753 | 0,60 | 1052 | 7 | 22 |
| Total | | | | 393060 | | 258223 | 1630 | 5274 |

| Equipamiento Privado | Nº Parcela | Nº Plantas | Superficie | Edif. Neta | Edif. Total |
|----------------------|------------|------------|--------------|------------|--------------|
| | AD-3 | - | 939 | 0,60 | 563 |
| | AD-4 | 2 | 26167 | 0,45 | 11775 |
| Total | | | 27106 | | 12339 |

| Dotación Pública | Nº Parcela | Nº Plantas | Superficie | Edif. Neta | Edif. Total |
|------------------|------------|------------|--------------|------------|--------------|
| | MD-1a | 2 | 2557 | 1,20 | 3068 |
| | MD-1b | 2 | 4888 | 1,20 | 5866 |
| | MD-2 | 2 | 706 | 0,40 | 282 |
| | AD-1 | 2 | 8292 | 1,20 | 9950 |
| | AD-2 | 2 | 4795 | 1,20 | 5754 |
| | AD-5 | 2 | 1828 | 1,20 | 2194 |
| | AD-6 | 2 | 2017 | 1,20 | 2420 |
| Total | | | 25083 | | 29535 |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

SUELO URBANO (Propuesta)

SUNCU-RE-C1 TABAIBA MEDIA Y ALTA

ABRIL 2010



| Zona Verde | Nº Parcela | Superficie |
|------------|------------|------------|
| | ZV | 137 |
| | ZV | 732 |
| | ZV | 770 |
| | ZV | 741 |
| | PU | 14894 |
| | ZV | 386 |
| | ZV | 1105 |
| | ZV | 3118 |
| | PU | 8543 |
| | PU | 14889 |
| | ZV | 226 |
| | ZV | 653 |
| | PU | 8851 |
| | PZ | 154 |
| | PZ | 948 |
| | ZV | 379 |
| | ZV | 364 |
| | PU | 8794 |
| | ZV | 154 |
| | J | 4026 |
| | ZV | 131 |
| | ZV | 159 |
| | PZ | 2045 |
| | ZV | 225 |
| | PZ | 297 |
| | PZ | 574 |
| | ZV | 91 |
| | ZV | 83 |
| | ZV | 675 |
| Total | | 74144 |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

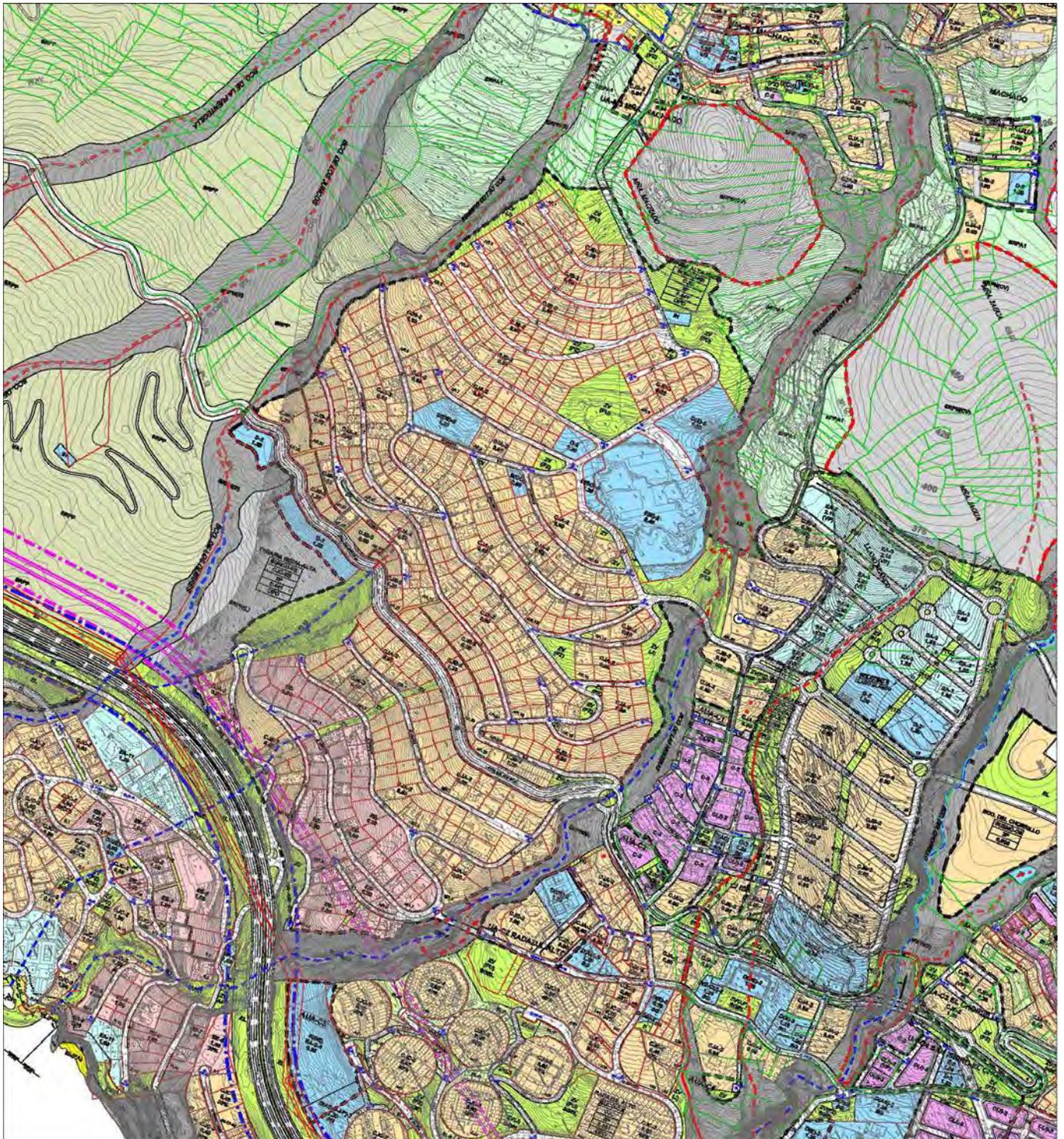
SUELO URBANO (Propuesta)

SUNCU-RE-C1 TABAIBA MEDIA Y ALTA

ABRIL 2010



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



En Santa Cruz de Tenerife, Abril 2010

El Equipo Redactor