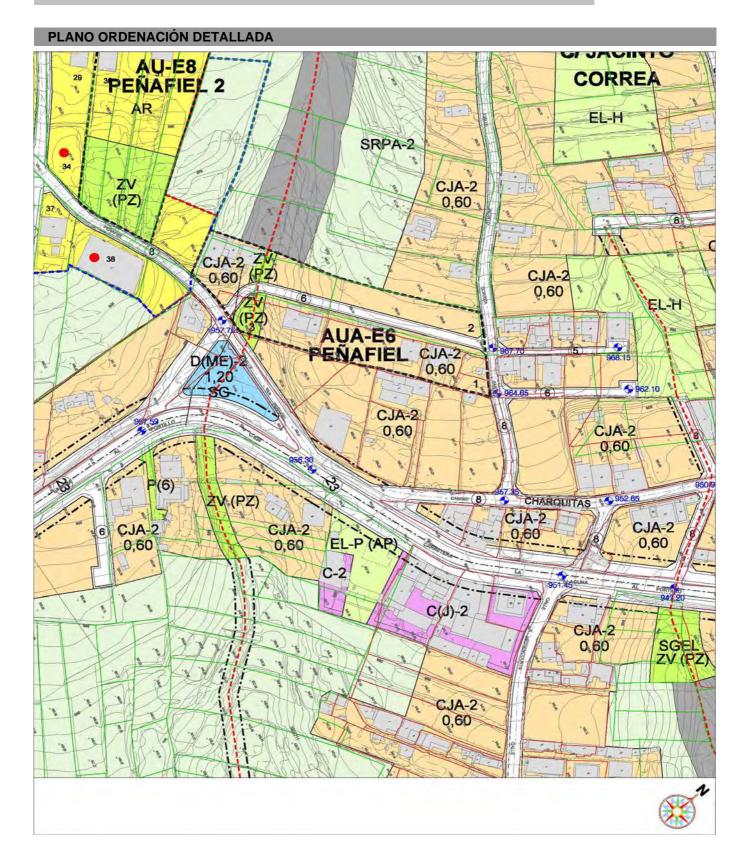
TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

**ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO** 

AUA-E6 PEÑAFIEL ABRIL 2010





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

## **ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO**



**ABRIL 2010** 



Protección Económica 2

## **DATOS GENERALES**

**Delimitación PIOT:** 

Localización: Cmno.Vista Castillo, La Esperanza
Estructura de la Propiedad: 1 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): No existen edificaciones y el terreno está sin urbanizar
Situación Urbanística Vigente (NNSS 92): Suelo rústico de Protección Paisajística

#### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Ciudad Jardín CJA-2 Tipología (nº plantas): **Uso Principal:** Residencial **Superficie Sector:** 5918 m<sup>2</sup> **Edificabilidad Sector:** 0,615 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> **Edificabilidad Total:** 3641 m<sup>2</sup> Zona verde: 1063 m<sup>2</sup> Viario: 0 m<sup>2</sup>**Total Cesiones:** 1063 m<sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Pa	rcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1		CJA	2	4855	0,75	3641	16	52
То	tal			-	4855		3641	16	52

Zona Verde		Nº Parcela	Superficie
		2	1063
	Total		1063

<sup>\*</sup> En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

#### **CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS**

- El suelo previsto para las cesiones se obtendrá mediante cualquiera de los sistemas previstos en el artículo 145 del TRLOTENC 1/2000.
- En la Zona Verde se plantarán árboles de porte según criterio municipal.
- Muro de piedra en borde del suelo rústico.
- Infraestructuras enterradas.
- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.

## **COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN**

- Urbanización completa de la Zona Verde, sus redes y acometidas.

#### DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

Sistema de Ejecución: Según artículo 145 TRLOTENC 1/2000 Instrumentos de Desarrollo: Proyecto de urbanización, Proyecto de Equidistribución, Convenio Urbanístico

Convenio Urbanístico-Elección Sistema Ejecución:	0-2
Proyecto de Equidistribución:	0-2
Proyecto de Urbanización:	0-2
Ejecución de la Urbanización:	0-4
Proyecto de Edificación:	0-6
Ejecución de la Edificación:	0-8

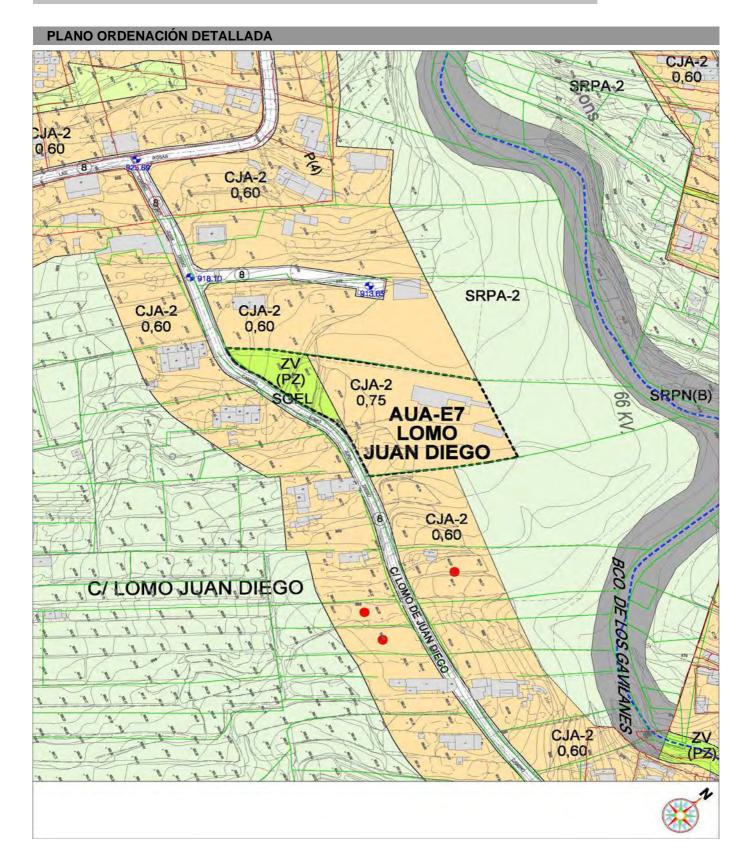
<sup>\*</sup> La vivienda de cálculo es indicativa, pudiéndose variar su superficie en más o en menos sin que se supere la edificabilidad total asignada a la parcela.

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

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

**AUA-E7 LOMO DE JUAN DIEGO** 





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

#### **ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO**

AUA-LM1 PORCUNA ABRIL 2010



## **DATOS GENERALES**

Localización:

Estructura de la Propiedad:

Estado Actual (Recursos Naturales):

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):

Porcuna, Llano del Moro

11 Parcelas Catastrales

Existen edificaciones y falta completar la urbanización

Asentamiento Rural (Suelo Rústico de Transición a Urbano)

Suelo Rústico Potencialmente Productivo

**Delimitación PIOT:** Protección Económica 2

## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología: Ciudad Jardín CJA-2 Uso: Residencial **Superficie Sector:** 22349 m<sup>2</sup> **Edificabilidad Sector:** 0,519 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> **Edificabilidad Total:** 11607 m<sup>2</sup> Peatonal: 1377 m<sup>2</sup> Viario: 1627 m<sup>2</sup> **Total Cesiones:** 3004 m<sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJA	2	7957	0,60	4774	16	51
	2	CJA	2	11388	0,60	6833	23	73
Total				19345		11607	39	124

<sup>\*</sup> En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por 500 m².

## **CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS**

- La ejecución de la urbanización tendrá necesariamente que contemplar las rasantes y las redes de infraestructura de las zonas colindantes, a efectos de garantizar la continuidad de la trama urbana.
- El suelo previsto para las cesiones se obtendrá mediante cualquiera de los sistemas previstos en el artículo 145 del TRLOTENC 1/2000.
- Infraestructuras enterradas.

## **COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN**

- Urbanización completa del viario, peatonales, redes y acometidas.

## DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

Sistema de Ejecución:

Según artículo 145 TRLOTENC 1/2000

**Instrumentos de Desarrollo:** Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución, Convenio Urbanístico Se podrá sustituir el Sistema por Público por Cooperación incorporando la gestión con el Sector colindante promovido por GESTUR sufragando los gastos de urbanización por contribuciones especiales.

Convenio Urbanístico-Elección Sistema Ejecución:	0-2
•	* =
Proyecto de Urbanización:	0-2
Proyecto de Equidistribución:	0-2
Ejecución de la Urbanización:	0-4
Proyecto de Edificación:	0-6
Ejecución de la Edificación:	0-8

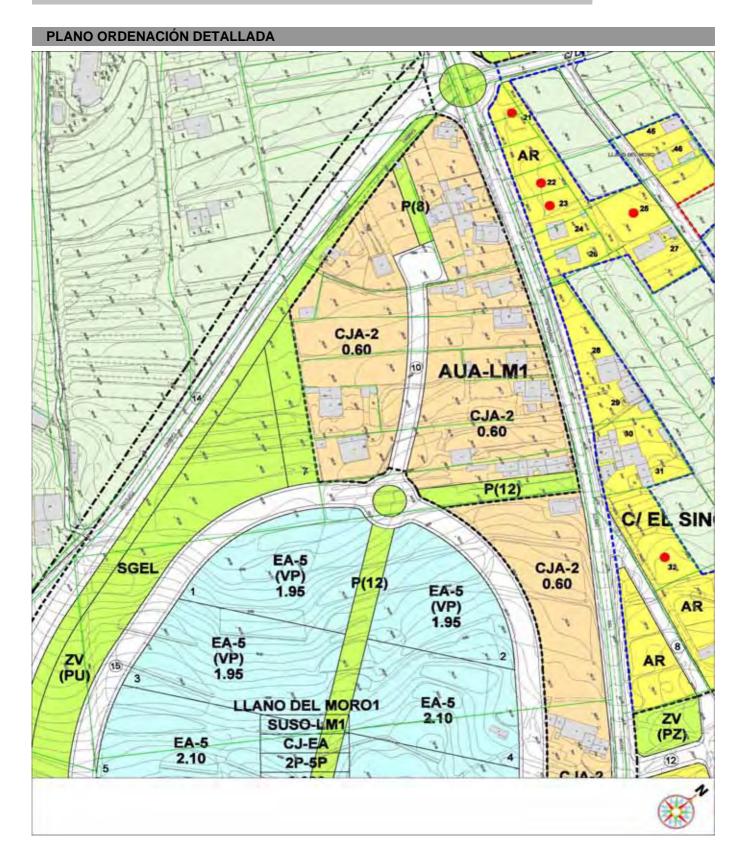
<sup>\*</sup> La vivienda de cálculo es indicativa, pudiéndose variar su superficie en más o en menos sin que se supere la edificabilidad total asignada a la parcela.

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

**ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO** 

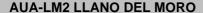






TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

#### **ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO**



**ABRIL 2010** 



#### **DATOS GENERALES**

Localización:

Estructura de la Propiedad:

Estado Actual (Recursos Naturales):

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):

Delimitación PIOT:

San Fco. De Paula, Llano del Moro

Unas 5 Parcelas Catastrales

Existen edificaciones y falta completar la urbanización

Asentamiento Rural (Suelo Rústico de Transición a Urbano)

Protección Económica 2

## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Ciudad Jardín CJB-2, Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2 Tipología: Uso: Residencial **Superficie Sector:** 8506 m<sup>2</sup> **Edificabilidad Sector:** 1,307 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> **Edificabilidad Total:** 11116 m<sup>2</sup> Peatonal: 454 m<sup>2</sup> Viario: 991 m<sup>2</sup> **Total Cesiones:** 1445 m<sup>2</sup>

Parcelas Residend	ciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
		1	C(J)	2	3043		5120	34	109
		2	C(J)	2	2453		4118	27	88
		3	CJB	2	1565	1,20	1878	13	42
	Total				7061		11116	75	239

<sup>\*</sup> En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

## **CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS**

- La ejecución de la urbanización tendrá necesariamente que contemplar las rasantes y las redes de infraestructura de las zonas colindantes, a efectos de garantizar la continuidad de la trama urbana.
- El suelo previsto para las cesiones se obtendrá mediante cualquiera de los sistemas previstos en el artículo 145 del TRLOTENC 1/2000.
- Infraestructuras enterradas.

#### **COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN**

- Urbanización completa del viario, redes y acometidas.
- La urbanización de la calle se gestionará por el Ayuntamiento mediante contribuciones especiales.

## DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

Sistema de Ejecución:

Según artículo 145 TRLOTENC 1/2000

**Instrumentos de Desarrollo:** Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución, Convenio Urbanístico Se podrá sustituir el Sistema por Público por Cooperación incorporando la gestión con el Sector colindante promovido por GESTUR sufragando los gastos de urbanización por contribuciones especiales.

Convenio Urbanístico-Elección Sistema Ejecución:	0-2
Proyecto de Urbanización:	0-2
Proyecto de Equidistribución:	0-2
Ejecución de la Urbanización:	0-4
Proyecto de Edificación:	0-6
Ejecución de la Edificación:	0-8

<sup>\*</sup> En Edificación Cerrada la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 150 m².

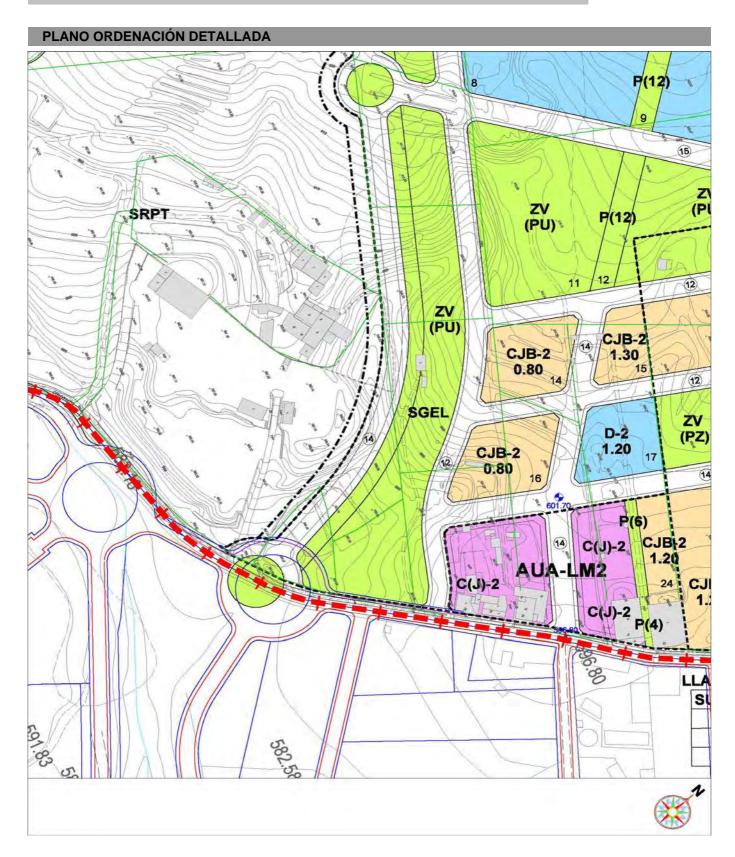
<sup>\*</sup> La vivienda de cálculo es indicativa, pudiéndose variar su superficie en más o en menos sin que se supere la edificabilidad total asignada a la parcela.

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

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

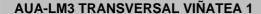






TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

#### **ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO**



**ABRIL 2010** 



#### **DATOS GENERALES**

Localización:

Estructura de la Propiedad:

Estado Actual (Recursos Naturales):

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):

Delimitación PIOT:

Transversal C/ Viñatea, Llano del Moro

Unas 5 Parcelas Catastrales

Existen edificaciones y falta completar la urbanización

Suelo Urbano

Área Urbana

## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología:Ciudad Jardín CJA-2Uso:ResidencialSuperficie Sector:9307 m²Edificabilidad Sector:0,423 m²/m²Edificabilidad Total:3938 m²Viario:2744 m²Total Cesiones:2744 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJA	2	6563	0,60	3938	22	70
Total				6563		3938	22	70

<sup>\*</sup> En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

## **CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS**

- La ejecución de la urbanización tendrá necesariamente que contemplar las rasantes y las redes de infraestructura de las zonas colindantes, a efectos de garantizar la continuidad de la trama urbana.
- La manzana carece de retranqueo en la calle superior y el C/ Viñatea.
- El suelo previsto para las cesiones se obtendrá mediante cualquiera de los sistemas previstos en el artículo 145 del TRLOTENC 1/2000.
- Infraestructuras enterradas.

## **COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN**

- Urbanización de la calle, de las redes infraestructurales y de las acometidas.

## DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

Sistema de Ejecución:

Según artículo 145 TRLOTENC 1/2000

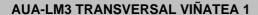
**Instrumentos de Desarrollo:** Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución, Convenio Urbanístico Se podrá sustituir el Sistema por Público por Cooperación, pudiendo el Ayto. aplicar Contribuciones Especiales.

Convenio Urbanístico-Elección Sistema Ejecución:	0-4
Proyecto de Urbanización:	0-4
Proyecto de Equidistribución:	0-4
Ejecución de la Urbanización:	0-6
Proyecto de Edificación:	0-6
Ejecución de la Edificación:	0-8

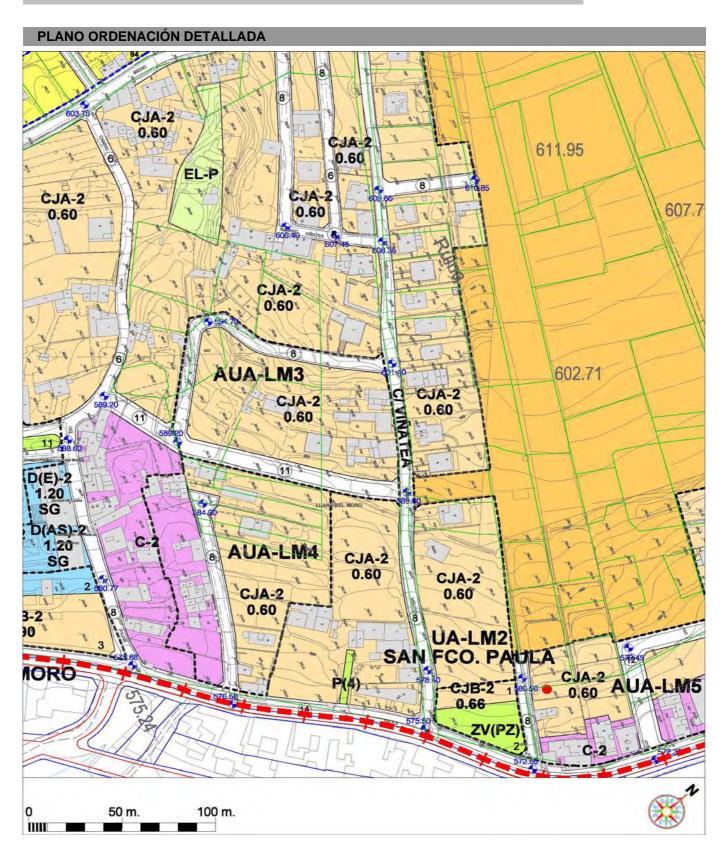
<sup>\*</sup> La vivienda de cálculo es indicativa, pudiéndose variar su superficie en más o en menos sin que se supere la edificabilidad total asignada a la parcela.

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

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

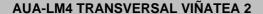






TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

#### **ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO**



**ABRIL 2010** 



#### **DATOS GENERALES**

Localización:

Estructura de la Propiedad:

Estado Actual (Recursos Naturales):

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):

Delimitación PIOT:

Transversal C/ Viñatea, Llano del Moro

Unas 18 Parcelas Catastrales

Existen edificaciones y falta completar la urbanización

Asentamiento Rural (Suelo Rústico de Transición a Urbano)

Protección Económica 2

## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología: Ciudad Jardín CJA-2, Edificación Cerrada C-2 Uso: Residencial Superficie Sector: 9494 m²
Edificabilidad Sector: 0,930 m²/m²
Edificabilidad Total: 8829 m²
Viario: 998 m²
Total Cesiones: 998 m²

Parcelas Residencia	ales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
		1	CJA	2	5831	0,60	3499	12	37
		2	С	2	2665		5330	36	114
Г	Total	_		_	8496		8829	47	151

<sup>\*</sup> En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por 500 m².

## **CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS**

- La ejecución de la urbanización tendrá necesariamente que contemplar las rasantes y las redes de infraestructura de las zonas colindantes, a efectos de garantizar la continuidad de la trama urbana.
- El suelo previsto para las cesiones se obtendrá mediante cualquiera de los sistemas previstos en el artículo 145 del TRLOTENC 1/2000.
- Infraestructuras enterradas.

## **COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN**

- Urbanización completa del viario, redes y acometidas.

## DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

Sistema de Ejecución:

Instrumentos de Desarrollo: Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución, Convenio Urbanístico
Se podrá sustituir el Sistema por Público por Cooperación, pudiendo el Ayto. aplicar Contribuciones Especiales.

Convenio Urbanístico-Elección Sistema Ejecución:	0-4
Proyecto de Urbanización:	0-4
Proyecto de Equidistribución:	0-4
Ejecución de la Urbanización:	0-6
Proyecto de Edificación:	0-6
Ejecución de la Edificación:	0-8

<sup>\*</sup> En Edificación Cerrada la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 150 m².

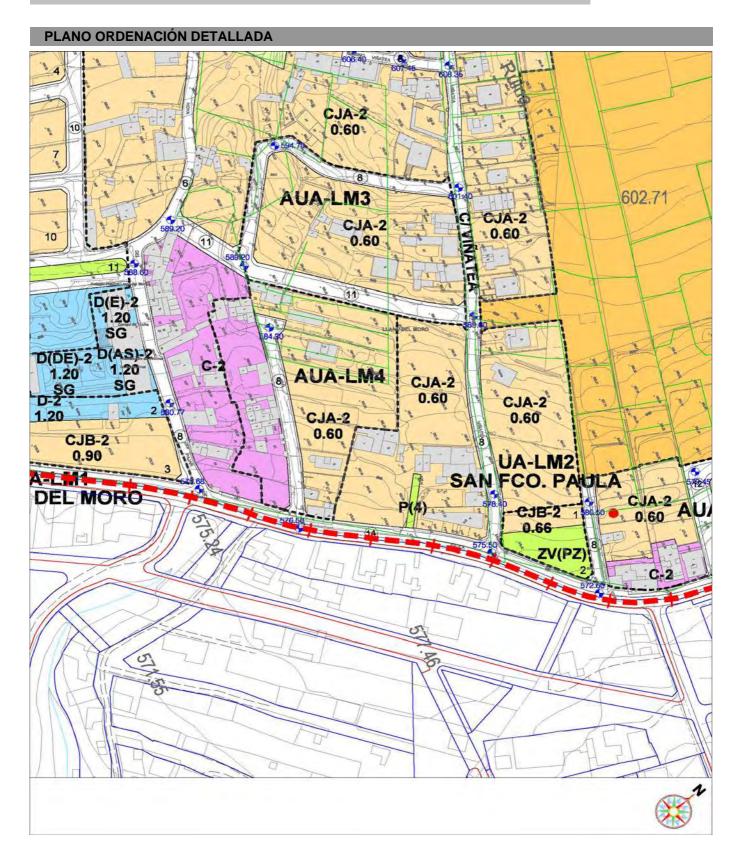
<sup>\*</sup> La vivienda de cálculo es indicativa, pudiéndose variar su superficie en más o en menos sin que se supere la edificabilidad total asignada a la parcela.

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

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

**AUA-LM4 TRANSVERSAL VIÑATEA 2** 





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

#### **ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO**



**ABRIL 2010** 



#### **DATOS GENERALES**

Localización:

Estructura de la Propiedad:

Estado Actual (Recursos Naturales):

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):

Delimitación PIOT:

San Fco. De Paula, Llano del Moro

Unas 19 Parcelas Catastrales

Existen edificaciones y falta completar la urbanización

Asentamiento Rural (Suelo Rústico de Transición a Urbano)

Área Urbana

#### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología:Ciudad Jardín CJA-2, Edificación Cerrada C-2Uso:ResidencialSuperficie Sector:22880 m²Edificabilidad Sector:0,646 m²/m²Edificabilidad Total:14781 m²Viario:4155 m²Total Cesiones:4155 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJA	2	2456	0,60	1474	5	16
	2	С	2	1073		1756	12	37
	3	CJA	2	3306	0,60	1984	7	21
	4	CJA	2	2352	0,60	1411	5	15
	5	С	2	2153		3726	25	79
	6	CJA	2	2624	0,60	1574	5	17
	7	CJA	2	4761	0,60	2857	10	30
Total				18725		14781	68	216

<sup>\*</sup> En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por 500 m².

## **CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS**

- La ejecución de la urbanización tendrá necesariamente que contemplar las rasantes y las redes de infraestructura de las zonas colindantes, a efectos de garantizar la continuidad de la trama urbana.
- El suelo previsto para las cesiones se obtendrá mediante cualquiera de los sistemas previstos en el artículo 145 del TRLOTENC 1/2000.

#### **COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN**

- Urbanización completa del viario, redes y acometidas.
- La urbanización de las calles podrá gestionarse por el Ayuntamiento mediante Contribuciones Especiales.

## DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

Sistema de Ejecución:

Según artículo 145 TRLOTENC 1/2000

**Instrumentos de Desarrollo:** Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución, Convenio Urbanístico Se podrá sustituir el Sistema por Público por Cooperación, pudiendo el Ayto. aplicar Contribuciones Especiales.

Convenio Urbanístico-Elección Sistema Ejecución:	0-4
Proyecto de Urbanización:	0-4
Proyecto de Equidistribución:	0-4
Ejecución de la Urbanización:	0-6
Proyecto de Edificación:	0-6
Ejecución de la Edificación:	0-8

<sup>\*</sup> En Edificación Cerrada la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 150 m².

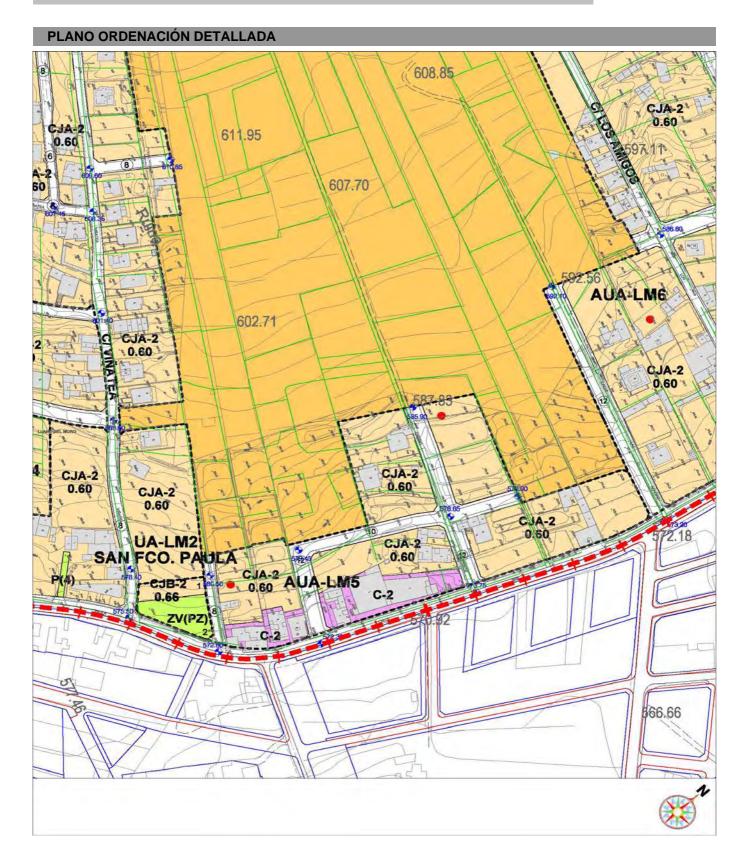
<sup>\*</sup> La vivienda de cálculo es indicativa, pudiéndose variar su superficie en más o en menos sin que se supere la edificabilidad total asignada a la parcela.

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

**ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO** 

**AUA-LM5 SAN FCO. DE PAULA** 





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

## **ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO**



**ABRIL 2010** 



## **DATOS GENERALES**

Localización:

Estructura de la Propiedad:

Estado Actual (Recursos Naturales):

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):

Delimitación PIOT:

Los Migueles, Llano del Moro

Unas 36 Parcelas Catastrales

Existen edificaciones y falta completar la urbanización

Asentamiento Rural (Suelo Rústico de Transición a Urbano)

Protección Económica 2/ Área Urbana

## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología:Ciudad Jardín CJA-2Uso:ResidencialSuperficie Sector:46322 m²Edificabilidad Sector:0,479 m²/m²Edificabilidad Total:22175 m²Viario.9363 m²Total Cesiones:9363 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJA	2	2422	0,60	1453	5	16
	1	CJA	2	10403	0,60	6242	21	67
	1	CJA	2	11987	0,60	7192	24	77
	2	CJA	2	12147	0,60	7288	24	78
Total	_	_		36959		22175	74	237

<sup>\*</sup> En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por 500 m².

## **CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS**

- La ejecución de la urbanización tendrá necesariamente que contemplar las rasantes y las redes de infraestructura de las zonas colindantes, a efectos de garantizar la continuidad de la trama urbana.
- El suelo previsto para las cesiones se obtendrá mediante cualquiera de los sistemas previstos en el artículo 145 del TRLOTENC 1/2000.
- Infraestructuras enterradas.

#### **COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN**

- Urbanización completa del viario, redes y acometidas.
- La urbanización de la calle podrá gestionarse por el Ayuntamiento mediante Contribuciones Especiales.

## DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

Sistema de Ejecución:

Según artículo 145 TRLOTENC 1/2000

**Instrumentos de Desarrollo:** Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución, Convenio Urbanístico Se podrá sustituir el Sistema por Público por Cooperación, pudiendo el Ayto. aplicar Contribuciones Especiales.

Convenio Urbanístico-Elección Sistema Ejecución:	0-4
Proyecto de Urbanización:	0-4
Proyecto de Equidistribución:	0-4
Ejecución de la Urbanización:	0-6
Proyecto de Edificación:	0-6
Ejecución de la Edificación:	0-8

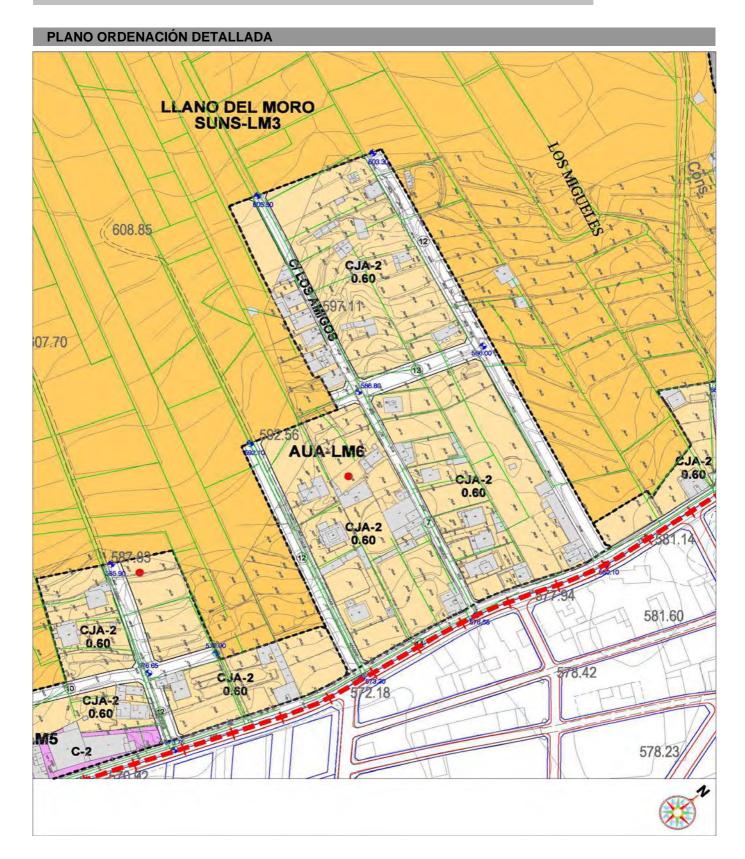
<sup>\*</sup> La vivienda de cálculo es indicativa, pudiéndose variar su superficie en más o en menos sin que se supere la edificabilidad total asignada a la parcela.

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

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

**AUA-LM6 LOS MIGUELES** 





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

#### **ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO**

AUA-C1 LLANO BLANCO

**ABRIL 2010** 



## **DATOS GENERALES**

Localización:

Estructura de la Propiedad:

Estado Actual (Recursos Naturales):

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):

Delimitación PIOT:

Llano Blanco, La Costa

1 Parcela Catastral

Suelo Agrícola Abandonado

Asentamiento Rural (Suelo Rústico de Transición a Urbano)

Área Urbana

## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2, Ciudad Jardín CJA-2 Tipología: Uso: Residencial **Superficie Sector:** 2655 m<sup>2</sup> **Edificabilidad Sector:** 0,727 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> **Edificabilidad Total:** 1929 m<sup>2</sup> Peatonal: 60 m<sup>2</sup> Viario: 569 m<sup>2</sup> **Total Cesiones:** 629 m<sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJA	2	1245	0,60	747	4	13
	2	C(J)	2	781		1182	12	38
Tot	al		-	2026		1929	16	51

<sup>\*</sup> En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

## **CONDICIONES ESPECÍFICAS**

- La ejecución de la urbanización tendrá necesariamente que contemplar las rasantes y las redes de infraestructura de las zonas colindantes, a efectos de garantizar la continuidad de la trama urbana.
- El suelo previsto para las cesiones se obtendrá mediante cualquiera de los sistemas previstos en el artículo 145 del TRLOTENC 1/2000.
- Infraestructuras enterradas.
- Muro de piedra en borde de barranco, evitando cualquier tipo de vertido.

## **COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN**

Urbanización de las calles, redes y acometidas infraestructurales.

## DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

Sistema de Ejecución: Según artículo 145 TRLOTENC 1/2000 Instrumentos de Desarrollo: Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución, Convenio Urbanístico

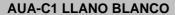
Convenio Urbanístico-Elección Sistema Ejecución:	0-2
Proyecto de Urbanización:	0-2
Proyecto de Equidistribución:	0-2
Ejecución de la Urbanización:	0-4
Proyecto de Edificación:	0-6
Ejecución de la Edificación:	0-8

<sup>\*</sup> En Edificación Cerrada la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m².

<sup>\*</sup> La vivienda de cálculo es indicativa, pudiéndose variar su superficie en más o en menos sin que se supere la edificabilidad total asignada a la parcela.

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

**ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO** 







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

#### **ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO**

AUA-C2 LLANO BLANCO



**ABRIL 2010** 

## **DATOS GENERALES**

Localización:

Estructura de la Propiedad:

Estado Actual (Recursos Naturales):

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):

Delimitación PIOT:

Ctra. Gral. del Sur, Llano Blanco, La Costa 5 Parcelas Catastrales (Un solo propietario) Suelo agrícola abandonado con dos edificaciones Asentamiento Rural (Suelo Rústico de Transición a Urbano) Área Urbana

## **NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN**

Dotar de una plaza una zona consolidada con apenas cesiones de suelo

#### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Cerrada C-2 **Uso Principal:** Residencial (U+P) 4377 m<sup>2</sup> **Superficie Sector: Edificabilidad Sector:** 0,974 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> **Edificabilidad Total:** 4264 m<sup>2</sup> Zona Verde: 992 m<sup>2</sup> **Dotación Pública:** 341 m<sup>2</sup> **Equipamiento Privado:**  $0 \text{ m}^2$ Viario: 684 m<sup>2</sup> **Total Cesiones:** 2017 m<sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	С	2	2360		4264	21	68
Total				2360		4264	21	68

Dotación Pública		Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
		3	2	341	1,20	409
	Total			341		409

Zona Verde		Nº Parcela	Superficie
		2	385
		4	607
	Total		992

<sup>\*</sup> En Edificación Cerrada la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m².

### **CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS**

- El suelo previsto para las cesiones se obtendrá mediante cualquiera de los sistemas previstos en el artículo 145 del TRLOTENC 1/2000.
- La dotación ocupará una planta dando a la zona verde y otra en planta baja dando al peatonal.
- La zona verde se ocupará en planta baja con dotación y equipamiento comercial.
- Se obliga a localizar el comercial en planta baja.
- Infraestructuras enterradas.
- La AUA cede la propiedad de la ampliación de la Ctra. Gral. del Sur pero no la urbaniza, precisará autorización de Carreteras.

## **COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN**

- Acometidas de redes infraestructurales.
- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.

#### DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

Sistema de Ejecución:

Según artículo 145 TRLOTENC 1/2000
Instrumentos de Desarrollo: Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución, Convenio Urbanístico

Convenio Urbanístico-Elección Sistema Ejecución:	0-4
Proyecto de Urbanización:	0-4
Proyecto de Equidistribución:	0-4
Ejecución de la Urbanización:	0-6
Proyecto de Edificación:	0-6
Ejecución de la Edificación:	0-8

<sup>\*</sup> La vivienda de cálculo es indicativa, pudiéndose variar su superficie en más o en menos sin que se supere la edificabilidad total asignada a la parcela.

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

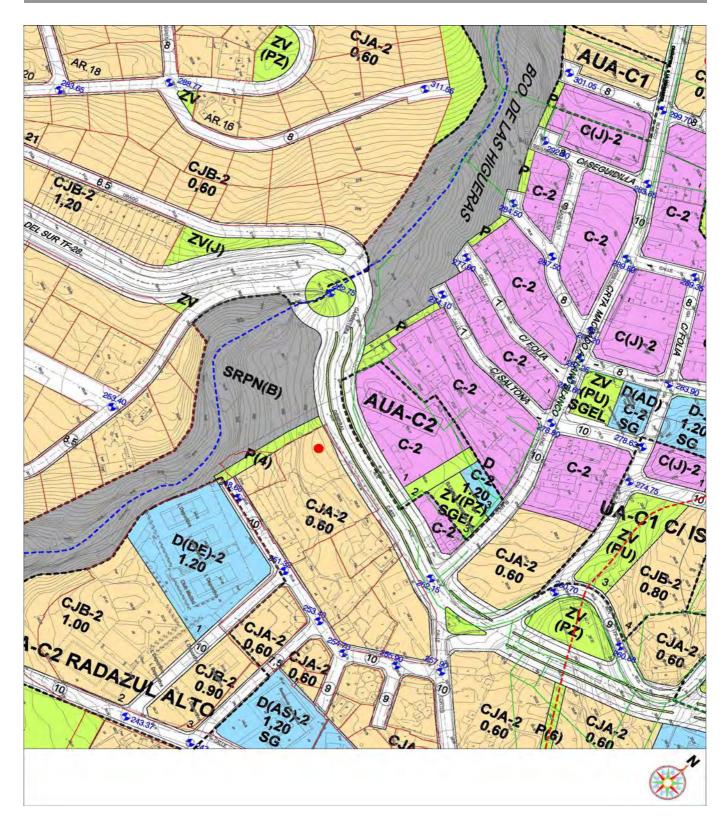
**ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO** 



**ABRIL 2010** 



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



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

#### **ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO**

**AUA-C3 DEPORTIVO RADAZUL ALTO** 

**ABRIL 2010** 



#### **DATOS GENERALES**

**Delimitación PIOT:** 

Localización: Estructura de la Propiedad: **Estado Actual (Recursos Naturales):** Situación Urbanística Vigente (NNSS 92): Radazul alto junto autopista TF-1, La Costa Laguna Sport-Game SL

Parcela urbana en pendiente junto autopista (PERI Radazul) Suelo Urbano, Equipamiento Privado

Deportivo con 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de Edificabilidad

Área Urbana

## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo: Calificación: Tipología:

Uso Característico: **Usos Complementarios:** 

Suelo Urbano Consolidado Equipamiento Privado Deportivo

Edificación Abierta Escalonada Deportivo (Club de Tenis)

Restauración, Gimnasio, Local Social, Tienda, Residencia Deportiva,

Almacenes, Servicios, etc. Superficie: 13910 m<sup>2</sup> **Edificabilidad Neta:**  $0,250 \text{ m}^2/\text{m}^2$ **Edificabilidad Total:** 3478 m<sup>2</sup> Edificabilidad Residencial (25% ET): 900 m<sup>2</sup>

Ocupación:

Retranqueos: 5 m. a Vía y 3 m. a Linderos Altura Máxima: Según sección característica (4 plantas en Ed. Social y 2 plantas en Ed. Residencial) Aparcamiento: 1 Plaza/100 m<sup>2</sup> construidos Cerramiento: Según normativa PERI Radazul

#### **DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL**

La propuesta presentada resuelve bien con su implantación la dificultad topográfica de la parcela.

## **NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN**

Crear una oferta deportiva privada de calidad, resolviendo en paralelo una parcela en pendiente que da frente a la autopista.

## **CONDICIONES ESPECÍFICAS**

- El promotor acondicionará el frente de la calle de acceso.
- Se plantará arbolado de porte o masa vegetal junto al cerramiento de borde de la Autopista y murado de piedra.
- Todos los saltos interiores de las terrazas de la parcela se ejecutarán con muros de piedra.
- Las canchas deportivas serán descubiertas.
- Se permiten saltos en la edificación de dos plantas de altura.
- Solo podrá sobresalirse una planta en la rasante superior para resolver el acceso.
- Las edificaciones podrán ejecutarse por fases.
- Se deberá resolver con UNELCO el problema de la servidumbre de la linea de Alta Tensión.
- La Edificabilidad Residencial no superará los 900 m<sup>2</sup>.
- El suelo previsto para las cesiones se obtendrá mediante cualquiera de los sistemas previstos en el artículo 145 del TRLOTENC 1/2000.

#### DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

- Se reurbanizará la zona del aparcamiento junto al acceso.
- Resolver las acometidas de las redes infraestructurales enterradas..

## SISTEMA DE EJECUCIÓN Y CESIONES

- Convenio Urbanístico Ayuntamiento-Propietarios.
- Se cede al Ayuntamiento 2032 m<sup>2</sup> para parcela dotacional colindante.

#### **PLAZOS**

Convenio Urbanístico:	0-1
Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-2
Ejecución del Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-8

Ejecución del Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:

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

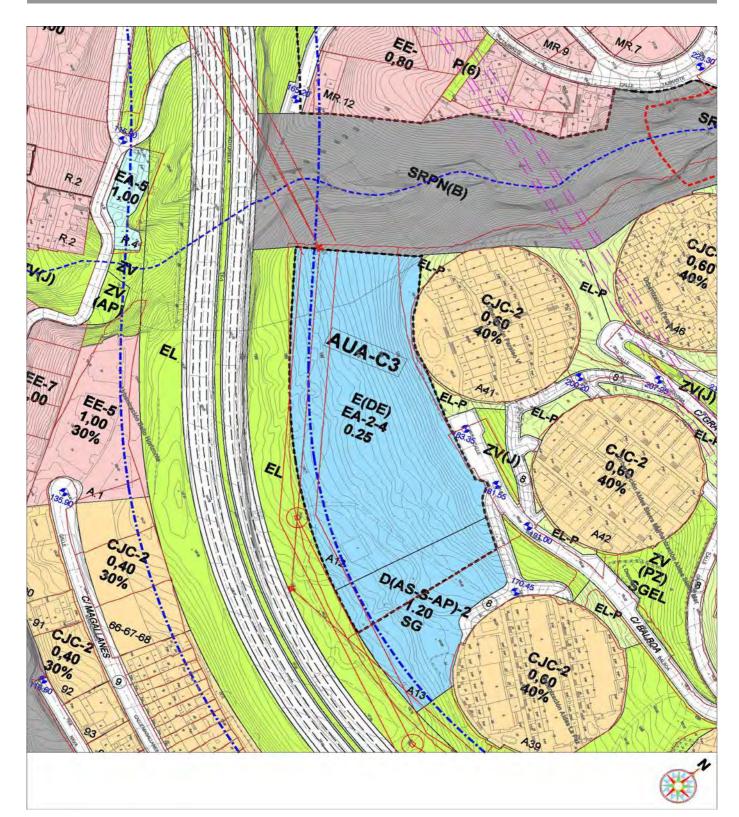
**ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO** 

**AUA-C3 DEPORTIVO RADAZUL ALTO** 

**ABRIL 2010** 



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



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

#### **ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO**



**ABRIL 2010** 



## **DATOS GENERALES**

Localización:

Estructura de la Propiedad:

Estado Actual (Recursos Naturales):

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):

Delimitación PIOT:

Radazul Bajo, La Costa

1 Parcela Catastral

Parcela en suelo urbano no edificada

Suelo Urbano

Área Urbana

#### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín CJC-2 **Uso Principal:** Residencial (U+P) **Superficie Sector:** 3952 m<sup>2</sup> **Edificabilidad Sector:** 0,400 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> **Edificabilidad Total:** 1581 m<sup>2</sup> Zona Verde: 188 m<sup>2</sup> **Dotación Pública:** 1010 m<sup>2</sup> **Equipamiento Privado:** 1976 m<sup>2</sup> Aprovechamiento Medio (10% ET): 158

Parcelas Residenc	iales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
_		2	CJC	2	1976	0,80	1581	16	53
	Total				1976		1581	16	53

Zona Verde		Nº Parcela	Superficie
		1	1976
	Total		1976

<sup>\*</sup> En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

#### **CONDICIONES ESPECÍFICAS**

- Se posibilita Dotación Pública en la parte superior de la calle El Cano.
- Se posibilita Equipamiento Privado en la parte inferior de la calle El Cano.
- Se presentará Propuesta Previa para garantizar la viabilidad de la propuesta.
- Se podrán disponer 2 plantas de aparcamiento de aprovechamiento privado.
- Se simultaneará la Edificación y se rematarán los desperfectos de las aceras de borde.
- El suelo previsto para las cesiones se obtendrá mediante cualquiera de los sistemas previstos en el artículo 145 del TRLOTENC 1/2000.

## **COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN**

- Urbanización de zona verde según criterio municipal y reposición de aceras.
- Acometidas infraestructurales enterradas.

## DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

Sistema de Ejecución: Según artículo 145 TRLOTENC 1/2000

Instrumentos de Desarrollo: Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución, Convenio Urbanístico

Convenio Urbanístico-Elección Sistema Ejecución:	0-2
Proyecto de Edificación:	0-2
Proyecto de Equidistribución:	0-2
Ejecución de la Edificación:	0-8

<sup>\*</sup> La vivienda de cálculo es indicativa, pudiéndose variar su superficie en más o en menos sin que se supere la edificabilidad total asignada a la parcela.

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

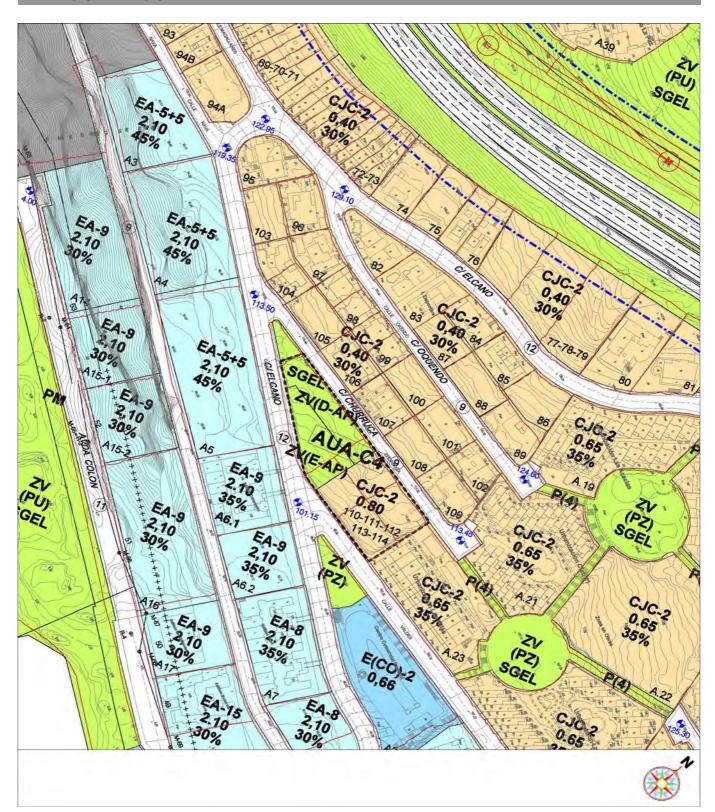
**ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO** 



**ABRIL 2010** 



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



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

#### **ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO**



**ABRIL 2010** 



## **DATOS GENERALES**

Localización:C/ Acceso a la Iglesia de San Isidro, La CostaEstructura de la Propiedad:1 Parcela CatastralEstado Actual (Recursos Naturales):Suelo agícola abandonado

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92): Asentamiento Rural (Suelo Rústico de Transición a Urbano)

Area Urbana

#### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín CJA-2 **Uso Principal:** Residencial (U+P) **Superficie Sector:** 1598 m<sup>2</sup> **Edificabilidad Sector:** 0,324 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> **Edificabilidad Total:** 517 m<sup>2</sup> Zona Verde: 542 m<sup>2</sup> Viario: 194 m<sup>2</sup> **Total Cesiones:** 736 m<sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJA	2	862	0,60	517	3	9
Total				862		517	3	9

Zona Verde		Nº Parcela	Superficie
		2	542
	Total		542

<sup>\*</sup> En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

#### **CONDICIONES ESPECÍFICAS**

- El suelo previsto para las cesiones se obtendrá mediante cualquiera de los sistemas previstos en el artículo 145 del TRLOTENC 1/2000.
- Murados de piedra a borde de barranco, evitando cualquier tipo de vertido.
- Precisa autorización del CIAT por estar al borde del barranco.
- Se simultaneará la urbanización de la calle y la zona verde con la edificación.

## **COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN**

- Urbanización de la zona verde y del fondo de saco.
- Acometidas infraestructurales enterradas.

#### DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

Sistema de Ejecución: Según artículo 145 TRLOTENC 1/2000 Instrumentos de Desarrollo: Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución, Convenio Urbanístico

Convenio Urbanístico-Elección Sistema Ejecución:	0-4
Proyecto de Equidistribución:	0-4
Proyecto de Urbanización-Edificación:	0-4
Ejecución de la Urbanización-Edificación:	0-6

<sup>\*</sup> La vivienda de cálculo es indicativa, pudiéndose variar su superficie en más o en menos sin que se supere la edificabilidad total asignada a la parcela.

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

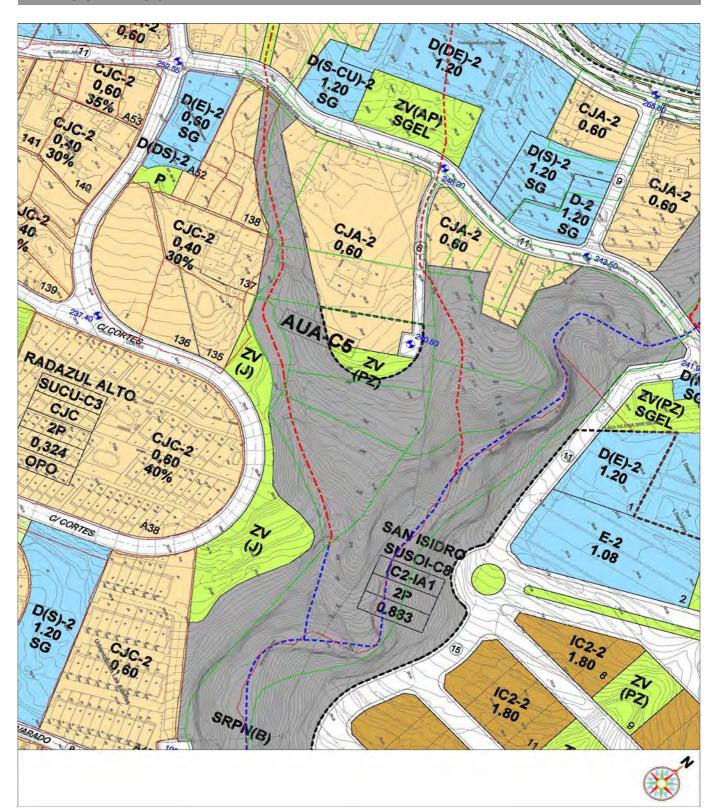
**ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO** 



**ABRIL 2010** 



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



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

#### **ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO**

**AUA-C6 EL CHORRILLO 1** 

**ABRIL 2010** 



## **DATOS GENERALES**

Localización:El Chorrillo, La CostaEstructura de la Propiedad:5 Parcelas CatastralesEstado Actual (Recursos Naturales):Suelo Agrícola AbandonadoSituación Urbanística Vigente (NNSS 92):Suelo UrbanoDelimitación PIOT:Área Urbana

## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Edificación Cerrada C-2 Tipología: Uso: Residencial **Superficie Sector:** 2478 m<sup>2</sup> **Edificabilidad Sector:** 1,032 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> **Edificabilidad Total:** 2558 m<sup>2</sup> **Espacio Libre:** 341 m<sup>2</sup> 858 m<sup>2</sup> Viario: **Total Cesiones:** 1199 m<sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	С	2	1279		2558	17	55
Total				1279		2558	17	55

<sup>\*</sup> En Edificación Cerrada la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 150 m².

## **CONDICIONES ESPECÍFICAS**

- La ejecución de la urbanización tendrá necesariamente que contemplar las rasantes y las redes de infraestructura de las zonas colindantes, a efectos de garantizar la continuidad de la trama urbana.
- El suelo previsto para las cesiones se obtendrá mediante cualquiera de los sistemas previstos en el artículo 145 del TRLOTENC 1/2000.
- La ladera se calzará con murado de piedra.

## **COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN**

- Urbanización de la calle y redes.
- Acometidas infraestructurales enterradas.

## DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

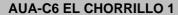
Sistema de Ejecución: Según artículo 145 TRLOTENC 1/2000 Instrumentos de Desarrollo: Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución, Convenio Urbanístico

Convenio Urbanístico-Elección Sistema Ejecución:	0-4
Proyecto de Urbanización:	0-4
Proyecto de Equidistribución:	0-4
Ejecución de la Urbanización:	0-6
Proyecto de Edificación:	0-6
Ejecución de la Edificación:	0-8

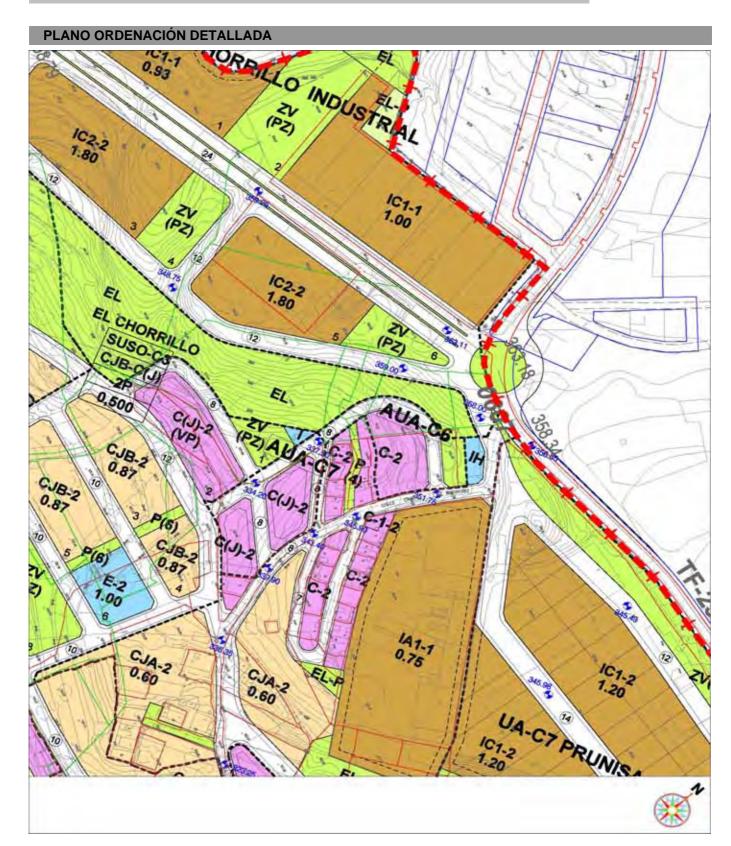
<sup>\*</sup> La vivienda de cálculo es indicativa, pudiéndose variar su superficie en más o en menos sin que se supere la edificabilidad total asignada a la parcela.

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

**ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO** 







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

#### **ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO**

AUA-C7 EL CHORRILLO 2

**ABRIL 2010** 



#### **DATOS GENERALES**

Localización:

Estructura de la Propiedad:

Estado Actual (Recursos Naturales):

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):

Suelo Rústico Potencialmente Productivo

**Delimitación PIOT:** Área Urbana, Área de Expansión Urbana

## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología:Edificación Cerrada con jardín delantero C(J)-2Uso:ResidencialSuperficie Sector:2922 m²Edificabilidad Sector:0,701 m²/m²Edificabilidad Total:2048 m²Viario:1205 m²Total Cesiones:1205 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C(J)	2	963		1138	8	24
	3	C(J)	2	754		910	6	19
Total				1717		2048	14	44

<sup>\*</sup> En Edificación Cerrada la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 150 m².

## **CONDICIONES ESPECÍFICAS**

- El suelo previsto para las cesiones se obtendrá mediante cualquiera de los sistemas previstos en el artículo 145 del TRLOTENC 1/2000.
- La ejecución de la urbanización tendrá necesariamente que contemplar las rasantes y las redes de infraestructura de las zonas colindantes, a efectos de garantizar la continuidad de la trama urbana.
- La ladera se calzará con murado de piedra.

## **COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN**

- Urbanización de la calle y redes.
- Acometidas infraestructurales enterradas.

## DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

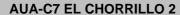
Sistema de Ejecución: Según artículo 145 TRLOTENC 1/2000 Instrumentos de Desarrollo: Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución, Convenio Urbanístico

Convenio Urbanístico-Elección Sistema Ejecución:	0-4
Proyecto de Urbanización:	0-4
Proyecto de Equidistribución:	0-4
Ejecución de la Urbanización:	0-6
Proyecto de Edificación:	0-6
Ejecución de la Edificación:	0-8

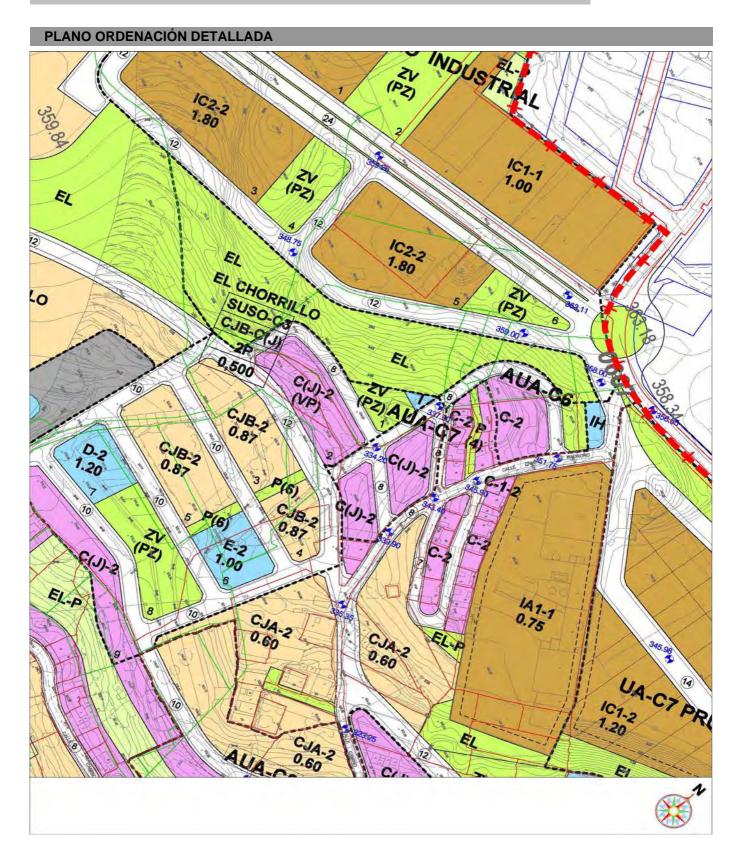
<sup>\*</sup> La vivienda de cálculo es indicativa, pudiéndose variar su superficie en más o en menos sin que se supere la edificabilidad total asignada a la parcela.

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

**ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO** 







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

## **ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO**

AUA-C8 EL CHORRILLO 3 ABRIL 2010



## **DATOS GENERALES**

Localización: El Chorrillo, La Costa Estructura de la Propiedad: 7 Parcelas Catastrales

Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo de cultivo abandonado con una edificación

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):

Suelo Urbano

Asentamiento Rural (Suelo Rústico de Transición a Urbano) **Delimitación PIOT:**Área Urbana

## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2, Ciudad Jardín CJA-2 Tipología: Uso: Residencial **Superficie Sector:** 8699 m<sup>2</sup> **Edificabilidad Sector:** 0,538 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> **Edificabilidad Total:** 4684 m<sup>2</sup> **Espacio Libre Privado:** 558 m<sup>2</sup> Viario: 1919 m<sup>2</sup> **Total Cesiones:** 1919 m<sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJA	2	3925	0,60	2355	13	42
	2	C(J)	2	1009		1556	10	33
	3	CJA	2	1288	0,60	773	4	14
Total				6222		4684	28	89

<sup>\*</sup> En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

## **CONDICIONES ESPECÍFICAS**

- El suelo previsto para las cesiones se obtendrá mediante cualquiera de los sistemas previstos en el artículo 145 del TRLOTENC 1/2000.
- La ejecución de la urbanización tendrá necesariamente que contemplar las rasantes y las redes de infraestructura de las zonas colindantes, a efectos de garantizar la continuidad de la trama urbana.

## **COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN**

- Urbanización del viario y redes.
- Acometidas infraestructurales enterradas.

## DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

Sistema de Ejecución: Según artículo 145 TRLOTENC 1/2000 Instrumentos de Desarrollo: Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución, Convenio Urbanístico

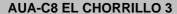
Convenio Urbanístico-Elección Sistema Ejecución:	0-4
Proyecto de Urbanización:	0-4
Proyecto de Equidistribución:	0-4
Ejecución de la Urbanización:	0-6
Proyecto de Edificación:	0-6
Ejecución de la Edificación:	0-8

<sup>\*</sup> En Edificación Cerrada la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 150 m².

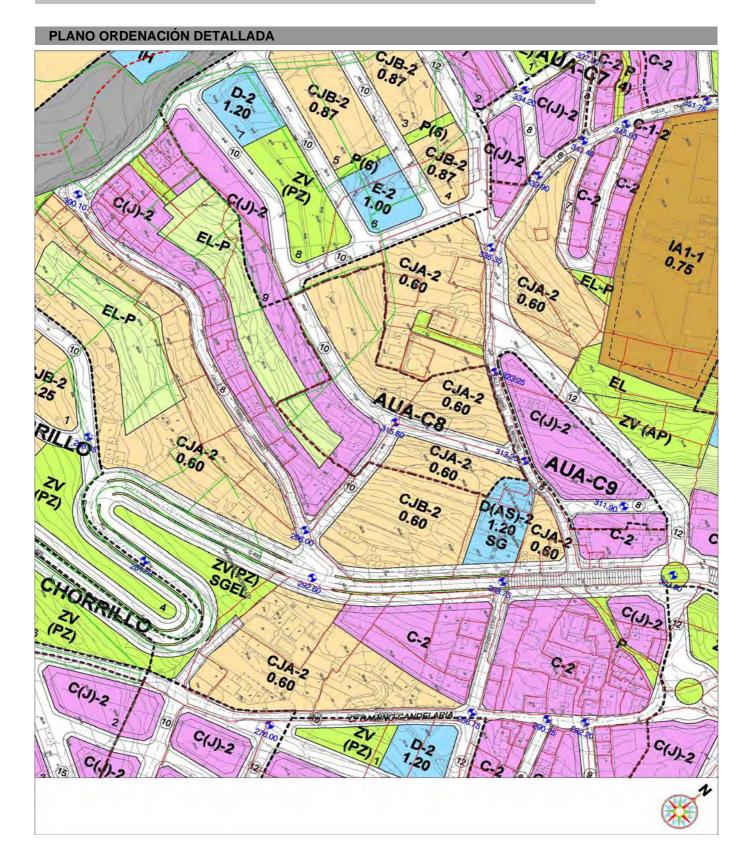
<sup>\*</sup> La vivienda de cálculo es indicativa, pudiéndose variar su superficie en más o en menos sin que se supere la edificabilidad total asignada a la parcela.

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

**ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO** 







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

## **ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO**

**AUA-C9 EL CHORRILLO 4** 

**ABRIL 2010** 



Área Urbana

## **DATOS GENERALES**

**Delimitación PIOT:** 

Localización: El Chorrillo, La Costa
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Existen edificaciones y falta completar la urbanización
Situación Urbanística Vigente (NNSS 92): Suelo Urbano

## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología:Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2, Edificación Cerrada C-2Uso:ResidencialSuperficie Sector:5544 m²Edificabilidad Sector:0,894 m²/m²Edificabilidad Total:4954 m²Viario:2316 m²Total Cesiones:2316 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C(J)	2	2809		4116	27	88
	2	С	2	419		838	6	18
Total				3228		4954	33	106

<sup>\*</sup> En Edificación Cerrada la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 150 m².

## **CONDICIONES ESPECÍFICAS**

- El suelo previsto para las cesiones se obtendrá mediante cualquiera de los sistemas previstos en el artículo 145 del TRLOTENC 1/2000.
- La ejecución de la urbanización tendrá necesariamente que contemplar las rasantes y las redes de infraestructura de las zonas colindantes, a efectos de garantizar la continuidad de la trama urbana.
- El muro de calzado del talud se forrará con piedra natural.

## **COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN**

- Urbanización del viario y redes.
- Acometidas infraestructurales enterradas.

## DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

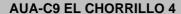
Sistema de Ejecución: Según artículo 145 TRLOTENC 1/2000 Instrumentos de Desarrollo: Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución, Convenio Urbanístico

Convenio Urbanístico-Elección Sistema Ejecución:	0-4
Proyecto de Urbanización:	0-4
Proyecto de Equidistribución:	0-4
Ejecución de la Urbanización:	0-6
Proyecto de Edificación:	0-6
Ejecución de la Edificación:	0-8

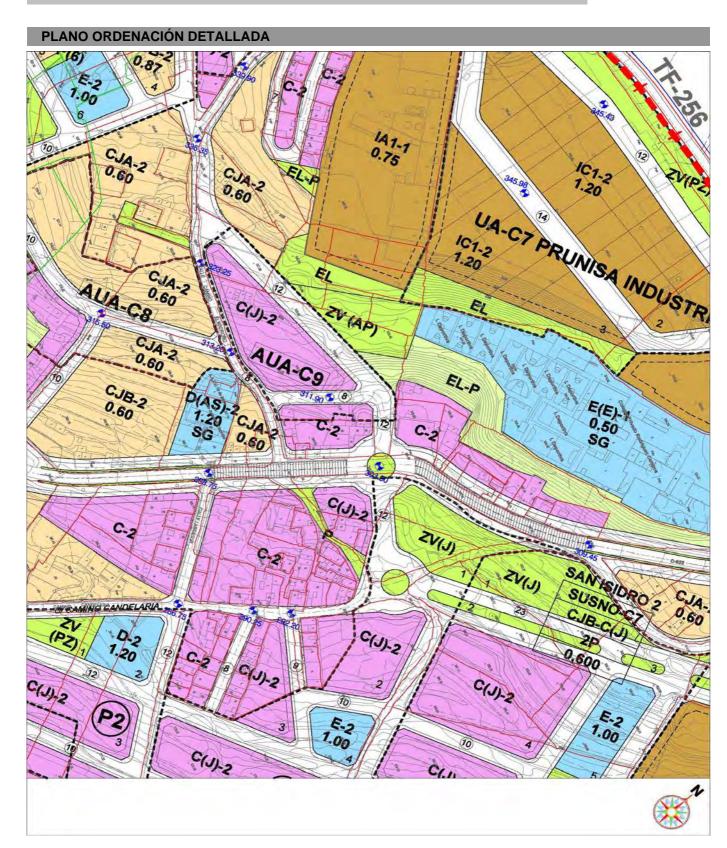
<sup>\*</sup> La vivienda de cálculo es indicativa, pudiéndose variar su superficie en más o en menos sin que se supere la edificabilidad total asignada a la parcela.

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

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO







# 3. CONVENIOS URBANÍSTICOS

CU – C1 RADAZUL BAJO

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

#### CONVENIO URBANÍSTICO

CU-C1 RADAZUL BAJO ABRIL 2010



Cerramiento tipo de Edificación Abierta

## **DATOS GENERALES**

Localización:Radazul Bajo, C/ El CanoEstructura de la Propiedad:1 Parcela Catastral (A9-3)Estado Actual (Recursos Naturales):Parcela en suelo urbano edificadaSituación Urbanística Vigente (NNSS 92):(PERI Radazul) Suelo Urbano

Residencial Colgada con 2,10 m²/m² de Edificabilidad **Delimitación PIOT:**Área Urbana

## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo:

Tipología:

Uso Característico:

Suelo Urbano Consolidado
Edificación Abierta EA-8
Residencial

Usos Complementarios:

Los establecidos en la Ordenanza General

	A - ( - 1	I B	D'(consiste
	Actual	Propuesta	Diferencia
Superficie:	853 m²	853 m²	
Edificabilidad Neta:	2,94 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	3,48 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Edificabilidad Total:	2510 m <sup>2</sup>	2971 m²	-461 m²
Ocupación:			35%
Retranqueos:			6,5 m. y 1/4 h
Altura Máxima:			8 Plantas
Aparcamiento:			1 Plaza por vivienda

## **CONDICIONES ESPECÍFICAS**

- La planta baja destinada a aparcamiento no cuenta como edificabilidad.
- Las terrazas y zonas comunes computan al 50%.
- El exceso de edificabilidad se transformará en metálico fijándose el precio en el Convenio Urbanístico.

## SISTEMA DE EJECUCIÓN

Convenio Urbanístico

Cerramiento:

Convenio Urbanístico:	0-2
Proyecto de Edificación:	0-2
Ejecución del Proyecto Edificación:	0-3

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

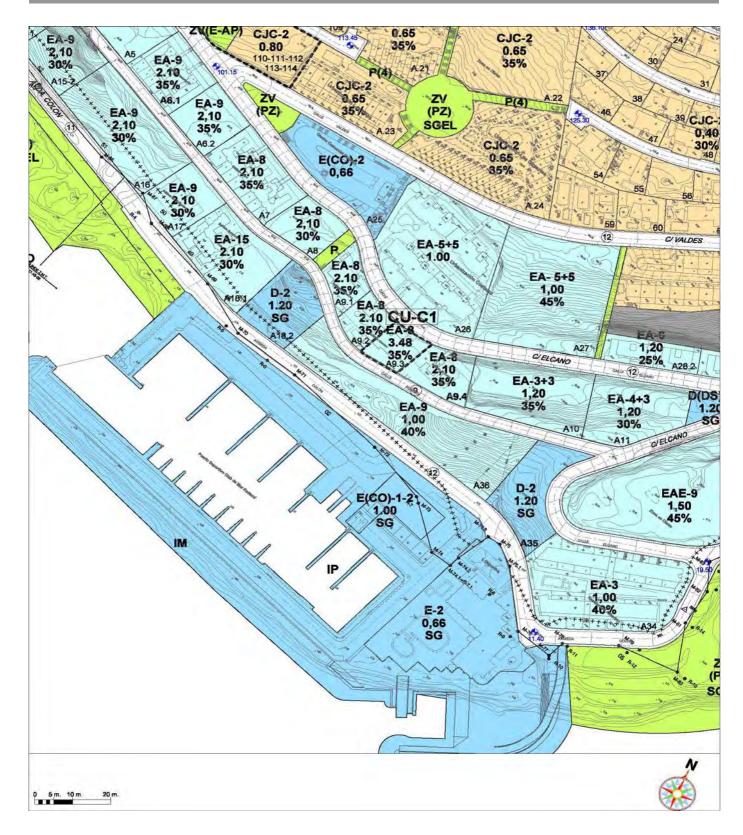
**CONVENIO URBANÍSTICO** 

**CU-C1 RADAZUL BAJO** 

**ABRIL 2010** 



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# B) TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

VARADERO 1

VARADERO 2

**TABAIBA** 

RADAZUL ACANTILADO

RADAZUL PARQUE

RADAZUL PUERTO

RADAZUL PARQUE LA NEA

COSTACARICIA

**BOCACANGREJO** 

**COSTANERA** 

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

#### TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

Clasificación y Calificación PGO:





#### **DATOS GENERALES**

**Localización:** Entre Bco. Hondo y Bco. de los Juncos

Estructura de la Propiedad: Las edificaciones existentes están en dominio público y servidumbre

de protección

Estado Actual (Recursos Naturales): Edificaciones "populares" sobre un acantilado basáltico y

desembocadura de barranco

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):

Delimitación PIOT:

Suelo Rústico de Protección Especial Potección Ambiental 3 (Costera)

Suelo Rústico de Protección Costera

## **OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN**

- Dado que las edificaciones se localizan en dominio público y servidumbre de protección no son legalizables en aplicación de la Ley de Costas. Se propone mantenerlas en Suelo Rústico de Protección de Costas.
- Para su erradicación deberá redactarse un Plan Especial.

#### **GESTIÓN E INTRUMENTOS DE DESARROLLO**

- Se procederá a la recuperación posesoria del dominio por parte de la Dirección General de Costas.
- Se elaborará un Plan Especial previo a la demolición para asegurar la restauración del litoral, a cuyo fin se redactará el correspondiente Proyecto de Restauración.

#### **PLAZOS**

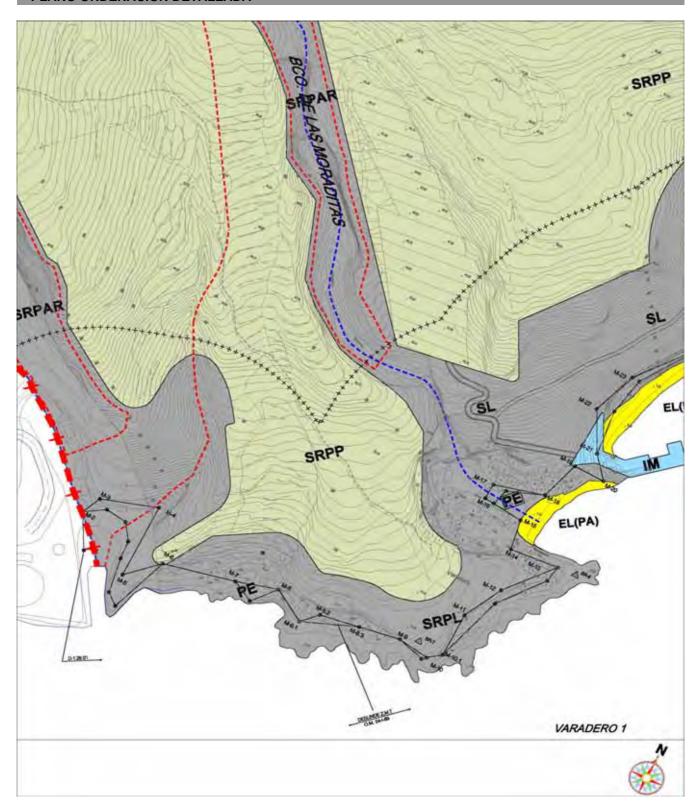
Recuperación Posesoria del Dominio:	0-8
Plan Especial:	0-10
Proyecto de Restauración:	0-12

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

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

1.- VARADERO 1 ABRIL 2010





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

#### TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

2.- VARADERO 2 ABRIL 2010



## **DATOS GENERALES**

Localización: Estructura de la Propiedad: Estado Actual (Recursos Naturales): Entre Bco. de los Juncos y Bco. de Tabaiba Dominio público y resto propiedad privada Toda la costa hasta la parte superior del acantilado está en buen estado de conservación, con una comunidad de tabaibal costero

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92): Delimitación PIOT: Clasificación y Calificación PGO:

Suelo Rústico de Protección Especial Potección Ambiental 3 (Costera) Suelo Rústico de Protección Costera (Espacio Libre de Playa)

# **OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN**

- Se pretende principalmente proteger el acantilado costero y mantener y potenciar el tabaibal existente, posibilitándose obras de acondicionamiento en la playita existente, así como recuperar los senderos y los accesos a la costa.

#### ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Se posibilitará acondicionar la playita de el Varadero, apoyándola mediante muelles rígidos de piedra que faciliten el acceso al mar (escaleras, rampas, etc.a la manera de un embarcadero). Se permite aportar arena basáltica de cantera posibilitándose el acceso a la playa.
- Toda la obra mural y los pavimentos se ejecutarán en piedra o madera.

#### **ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.**

- Se permite en el acantilado acondicionar el acceso a la playita de El Varadero y el sendero de acceso a los bancales, así como su conexión.
- Se permite acondicionar el acceso y los bancales existentes.
- Toda la obra a introducir se ejecutará con murados de piedra, evitando cualquier tipo de afección a la vegetación.

#### **GESTIÓN E INTRUMENTOS DE DESARROLLO**

- La obra del Embarcadero y la Playita se ejecutará mediante Proyecto de Ejecución, que precisará la correspondiente Concesión de Costas.
- Las obras de acceso al embarcadero y el sendero de conexión precisan autorización de Costas.

# **PLAZOS**

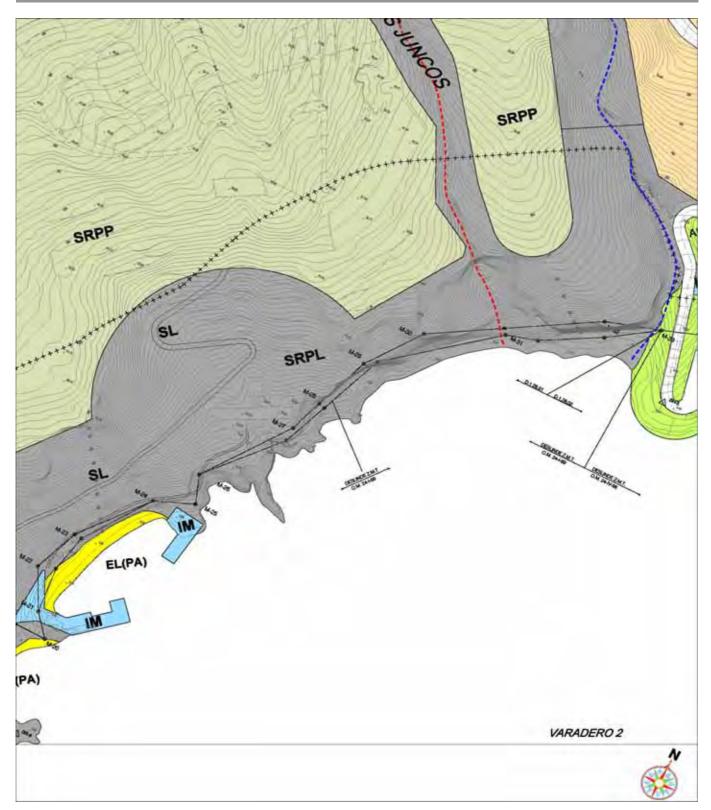
Proyecto Playita-Embarcadero:	0-8
Proyecto Acceso y Sendero:	0-2
Ejecución Playita-Embarcadero:	0-12
Ejecución Acceso y Sendero:	0-8

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

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

2.- VARADERO 2 ABRIL 2010





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

#### TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

3.- TABAIBA ABRIL 2010



#### **DATOS GENERALES**

Localización: Desde Bco. de Tabaiba a Playita de Tabaiba

Estructura de la Propiedad: Dominio Público. La Servidumbre de Protección está ocupada por una

edificación de 17 plantas de altura

Estado Actual (Recursos Naturales): Zona transformada, cuyo dominio está ocupado por un relleno, en

parte urbanizado con aparcamiento, zona ajardinada, un charco y una

pequeña playita con zona de solarium

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):

Delimitación PIOT:

Suelo Rústico de Protección Especial
Área Urbana

Clasificación y Calificación PGO: Suelo Urbano Consolidado y Detallado (Parque Urbano)

#### **OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN**

- Se pretende mejorar los acabados del conjunto del Parque Urbano, creando un parque más "abierto" que articule los diferentes usos: aparcamiento, parque, solarium, charco, playita, acceso al mar.

#### ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Acondicionar el conjunto del parque según los diferentes usos establecidos.
- Se precisa consolidar la escollera de borde.
- Se mejorará el charco de pleamar existente.
- Se resolverá la iluminación en condiciones cumplimentándose la Ley del Cielo de Canarias.
- Se introducirá arbolado de porte.
- Las zonas minerales se resolverán con acabados de piedra natural o madera.

### **ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.**

- La servidumbre de tránsito y protección está ocupada por edificación en altura.
- Existe una escalera de acceso ejecutada dentro del programa Tenerife y el Mar.
- Se acondicionarán los bordes de viario rodados de acceso con murados de piedra.

# **GESTIÓN E INTRUMENTOS DE DESARROLLO**

- Proyecto de Ejecución completo del Parque Urbano
- Se podrá ejecutar por fases.
- \* Hay un proyecto de refuerzo de la escollera adjudicado por el Cabildo y finalizada la obra.

# **PLAZOS**

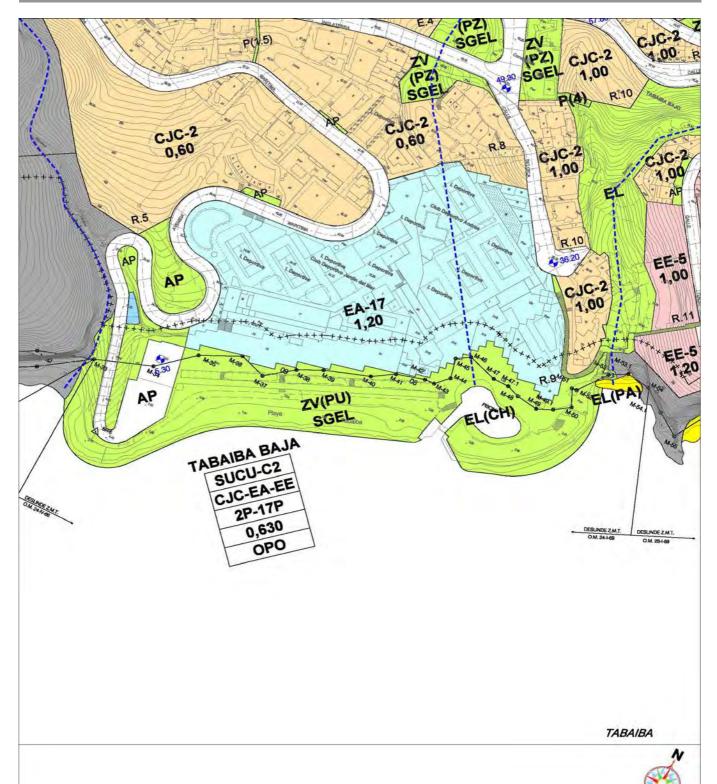
Proyecto de Ejecución: 0-2
Ejecución de la obra: 0-6

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

# TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

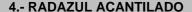






TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

#### TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL



**ABRIL 2010** 



#### **DATOS GENERALES**

**Localización:** Entre Puntita de Tabaiba y Parque Radazul **Estructura de la Propiedad:** Dominio Público

Estado Actual (Recursos Naturales): Acantilado degradado por vertidos, con dos pequeñas playitas de

callaos. Existe una escalera de acceso de la edificación colindante

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):

Suelo Rústico de Protección Especial

Delimitación PIOT: Área Urbana

Clasificación y Calificación PGO: Suelo Rústico de Protección Costera

#### **OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN**

- En esta intervención se plantea un doble objetivo, posibilitar el acceso por el litoral para conectar el Parque Urbano de Tabaiba con el de Radazul y restaurar el acantilado costero afectado por los vertidos.

#### ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Se apuesta por acometer la conexión mediante un "paseo" de pequeña sección por el dominio público, bien mediante malecón de piedra-tablazón de madera o bien "anclado" en el cantil (Precisa informe de Costas).

## ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.

- Restauración del cantil afectado por derrubios y recuperación de la comunidad vegetal original.

#### **GESTIÓN E INTRUMENTOS DE DESARROLLO**

- Se acometerá conjuntamente toda la operación mediante Proyecto de Ejecución conjunto
- \* Hay un Proyecto en marcha encargado por la D.G. de Costas

#### **PLAZOS**

Proyecto de Ejecución: 0-4
Ejecución de la obra: 0-6

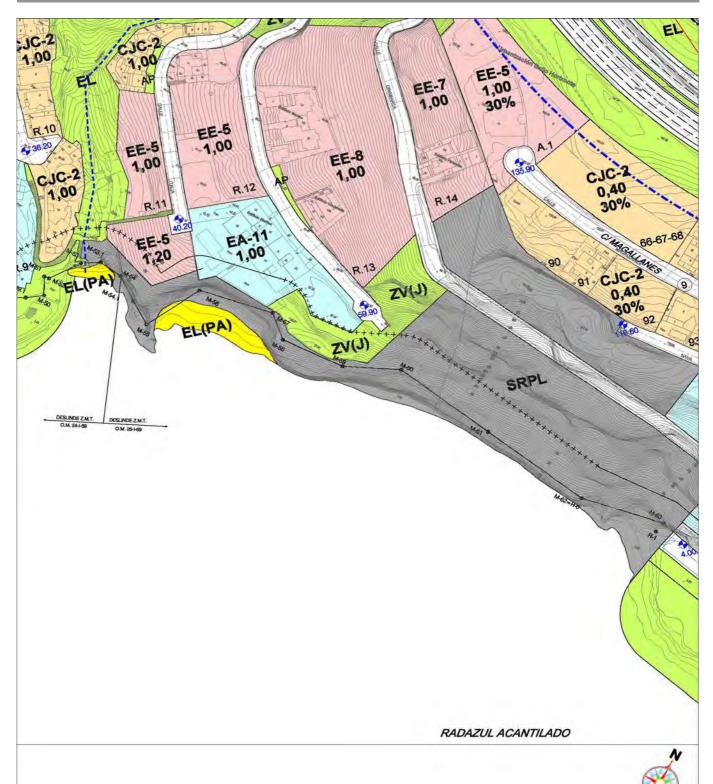
TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

# TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

4.- RADAZUL ACANTILADO

**ABRIL 2010** 





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

#### TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

5.- RADAZUL PARQUE ABRIL 2010



#### **DATOS GENERALES**

**Localización:** Frente del acantilado de Radazul y el Puerto Deportivo **Estructura de la Propiedad:** Zona en Dominio Público

Estado Actual (Recursos Naturales): Toda la zona está ocupada por rellenos de tierras producto del

desmonte de los solares y tiene diferentes usos ligados al mar a

pesar de su falta de urbanización

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):

Parque Urbano en Suelo Urbano

Área Urbana

Clasificación y Calificación PGO: Suelo Urbano Consolidado (Parque Urbano)

#### **OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN**

- Parque Urbano Litoral con usos diversos deportivos y recreativos que faciliten el acceso y disfrute de la costa, con posibilidad de conexión con el Parque de Tabaiba.

#### ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Parque Urbano Litoral con usos diversos: solarium, rampa de varada, bar-restaurante, canchas deportivas, pequeño embarcadero, accesos al mar, etc.
- Toda la obra mural se ejecutará en piedra.
- Plantación de arbolado de porte.
- Se consolidará la escollera de borde.
- Se ampliará el paseo superior.
- Iluminación en condiciones cumplimentándose la Ley del Cielo de Canarias.
- El bar-restaurante se encajará en el terreno (300 m² máximo)

#### **ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.**

- La linea de deslinde discurre por la parte superior del viario de acceso.
- Se propone ampliar el ancho de la acera existente.

#### **GESTIÓN E INTRUMENTOS DE DESARROLLO**

- Proyecto de Ejecución de la urbanización del conjunto del Parque.
- Existe un Proyecto en redacción encargado por la D.G. de Costas.

## **PLAZOS**

Proyecto de Ejecución: 0-2
Ejecución de la obra: 0-4

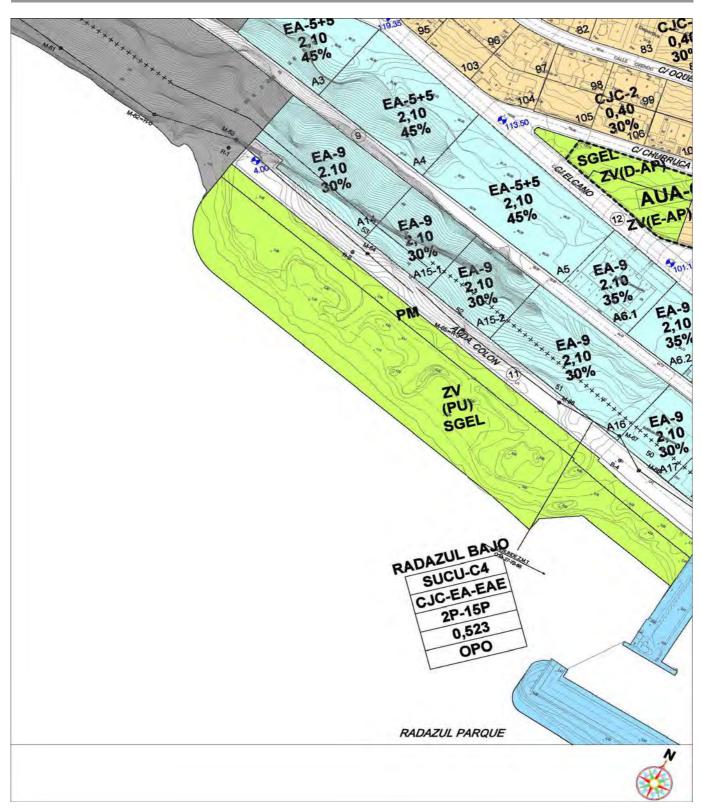
TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

5.- RADAZUL PARQUE

**ABRIL 2010** 





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

#### TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

6.- RADAZUL PUERTO ABRIL 2010



## **DATOS GENERALES**

Localización: Entre el Parque de Radazul y el Parque de la Nea

Estructura de la Propiedad: Puerto Deportivo con concesión en Dominio Público y Club Náutico

con espigón propio

Estado Actual (Recursos Naturales): Conjunto de Puerto Deportivo y Club Náutico con buen

funcionamiento

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):

Suelo Urbano

Delimitación PIOT:

Área Urbana

Clasificación y Calificación PGO: Suelo Urbano Consolidado (Infraestructura Marítima)

#### **OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN**

- Conjunto de Puerto Deportivo con instalaciones complementarias (comercial, restauración, ocio, etc.) y Club Náutico con espigón propio. Las actuaciones van dirigidas a la mejora de acabados o instalaciones técnicas complementarias.

#### ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Actuaciones de mejora, mantenimiento y complementos de las existentes.

#### **ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.**

- Prácticamente todas las obras están en dominio público.

#### **GESTIÓN E INTRUMENTOS DE DESARROLLO**

- Proyecto de Ejecución por partes o en conjunto.

#### **PLAZOS**

No se definen plazos determinados, dado el carácter complementario de las posibles obras, estando sujetas al correspondiente título habilitante.

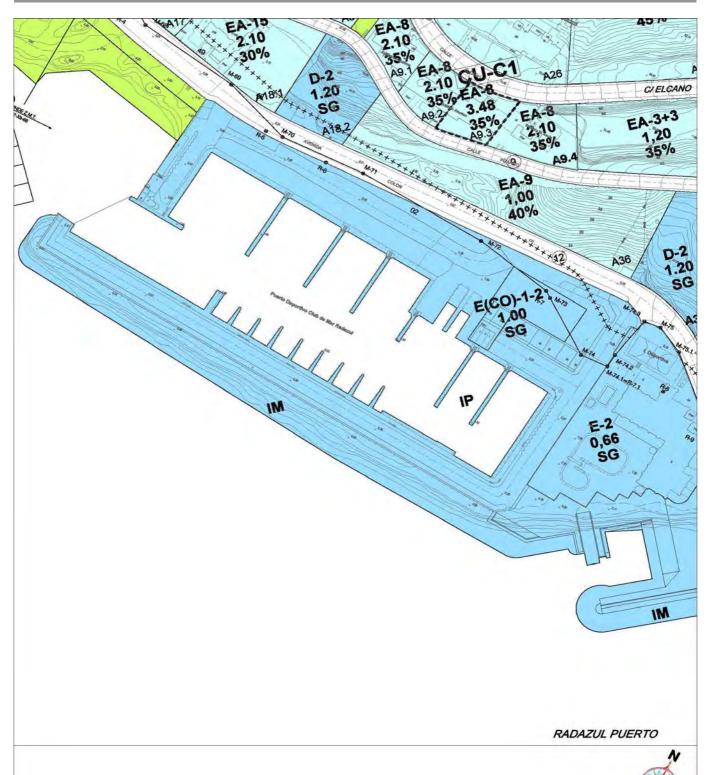
TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

6.- RADAZUL PUERTO

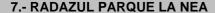
**ABRIL 2010** 





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

#### TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL



**ABRIL 2010** 



#### **DATOS GENERALES**

Localización:

Entre Club Náutico Radazul y el Playa de la Nea

Estructura de la Propiedad:

Zona de Dominio Público sin concesión

Estado Actual (Recursos Naturales):

Relleno en Dominio Público, proviniente del desmonte de los solares colindantes

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):

Delimitación PIOT:

Clasificación y Calificación PGO:

Suelo Urbano (Parque Urbano)

Área Urbana

Suelo Urbano Consolidado (Parque Urbano)

#### **OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN**

- Crear un Parque Urbano Litoral con usos diversos de ocio y esparcimiento ligado a la Playa de la Nea.

#### ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Parque Urbano con usos diversos.
- Se consolidará el talud con escollera y se tratará el talud revegetándose.
- Se ampliará el paseo de borde superior y se resolverán los accesos.
- Mejorar el acceso a la Playa de la Nea.
- Posibilidad de kiosko (200 m² máximo, 1 planta)
- Resolver la iluminación en condiciones.
- Plantación de arbolado de porte.
- Todos los murados se ejecutarán en piedra.

#### **ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.**

- En Servidumbre de Protección se encuentra la via de borde.
- Se deberá mejorar los accesos y ampliar el paseo superior.

### **GESTIÓN E INTRUMENTOS DE DESARROLLO**

- Proyecto de Ejecución de la urbanización del conjunto del Parque y de la Playa, que podrá ejecutarse por partes.
- \* Existe un Proyecto en redacción encargado por la D.G. de Costas que incluye también la regeneración de la Playa de la Nea.

## **PLAZOS**

Proyecto de Ejecución: 0-2
Ejecución de la Obra: 0-4

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

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

7.- RADAZUL PARQUE LA NEA

**ABRIL 2010** 







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

#### TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

8.- COSTACARICIA ABRIL 2010



#### **DATOS GENERALES**

**Localización:** Entre Parque de Radazul y el Asentamiento de Bocacangrejo **Estructura de la Propiedad:** Zona en Dominio Público

Estado Actual (Recursos Naturales): Playa de arena y callaos con un paseo marítimo ejecutado. Existe

una dotación pública en el barranco y en el otro lado un relleno

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):

Suelo Urbano (Parque Urbano)

Área Urbana

Clasificación y Calificación PGO: Suelo Rústico de Protección Costera

Suelo Urbano (Espacio Libre de Playa y Paseo Marítimo)

#### **OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN**

- En este tramo de costa se posibilita la regeneración de la playa con espigones de apoyo y aportación de arena, así como mejorar el conjunto del paseo y sus conexiones con las zonas colindantes.

#### ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES.

- Se posibilita la regeneración de la Playa de la Nea.
- Los espigones se concertarán y se les dará uso en la parte emergida.
- La arena a aportar será de cantera legalizada.
- Se resolverá el acople de los espigones con los taludes de ambos bordes.
- Se resolverá con murado de piedra el borde del relleno de la punta del acceso viario.

#### **ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES.**

- Mejora del paseo de litoral existente y de la zona verde del barranco, así como del borde del encuentro con Bocacangrejo.
- Se corregirán y rematarán los taludes de ambos lados de la playa.
- Se mejorará el paseo y la plaza existente (acabados, iluminación, etc.)
- Se mejorará la zona superior del aparcamiento y el borde con Bocacangrejo, ampliando el paseo de borde.

#### **GESTIÓN E INTRUMENTOS DE DESARROLLO**

- Proyecto de Ejecución de la Playa y del Parque que podrá ejecutarse por fases (Se incluirá la mejora del paseo).
- \* Existe un Proyecto de Ejecución en redacción encargado por la D.G. de Costas que incluye también el Parque de Radazul.

#### **PLAZOS**

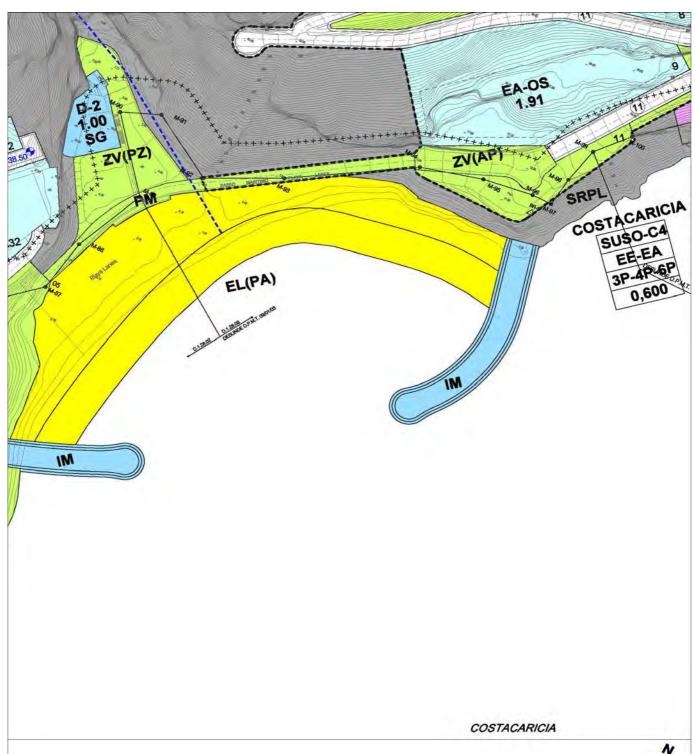
Proyecto de Ejecución: 0-2
Ejecución de la Obra: 0-6

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

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

8.- COSTACARICIA ABRIL 2010







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

#### TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL





#### **DATOS GENERALES**

**Localización:** Entre Costacaricia y T.M. S/C Tenerife, Costa Bocacangrejo (Costanera) **Estructura de la Propiedad:** Edificaciones en dominio público de Costas, la parte trasera está cedida

al Ayuntamiento y la ladera es propiedad de GESTUR

Estado Actual (Recursos Naturales): Litoral ocupado por edificaciones ilegales, la ladera está bien

conservada con una comunidad de tabaibal-cardonal

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92): Las edificaciones están en Suelo Urbano y la ladera en

Suelo Rústico de Protección Especial

(Propone recolocar las edificaciones en la parte trasera)

Delimitación PIOT: Área Urbana

Clasificación y Calificación PGO:

Suelo Rústico de Protección Litoral
Suelo Urbano Fuera de Ordenación

#### **OBJETIVOS, ÁMBITO Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN**

La actuación va dirigida a recuperar el dominio público ocupado por las edificaciones, el resto del asentamiento "popular" residencial no es legalizable por estar dentro de los 100 m. de la servidumbre de protección.

#### **ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO. CONDICIONES**

- Se procederá a liberar el dominio público de edificaciones restaurando la parte afectada.

## **ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE. CONDICIONES**

- Las edificaciones residenciales en servidumbre de protección quedan fuera de ordenación.
- Se clasifica en la parte trasera una banda de 20 m de uso público dotacional.
- El acantilado es Suelo rústico de Protección del Litoral y queda protegido por el interés natural de su tabaibal-cardonal y los yacimientos arqueológicos existentes.
- Se posibilita acondicionar el sendero existente en el acantilado.
- Se posibilita acondicionar el viario de acceso.

# **GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO**

- Se desarrollará un Plan Especial previo a la Recuperación Posesaria del dominio, para liberar de edificaciones el dominio público y ver las condiciones de la parcela dotacional y el viario de acceso y las medidas de restauración del conjunto de la zona.

#### **PLAZOS**

Recuperación Posesaria del dominio: 0-10
Plan Especial: 0-10

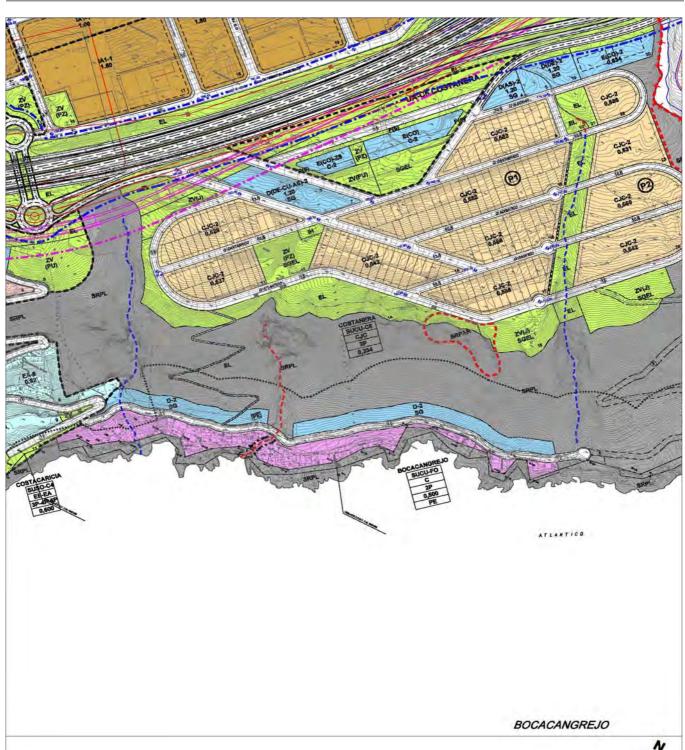
TEXTO REFUNDIDO (Según acuerdo COTMAC 29 de Marzo de 2010)

TRAMOS DE ORDENACIÓN LITORAL

9.- BOCACANGREJO

**ABRIL 2010** 







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

#### TRAMOS ORDENACIÓN LITORAL





#### **DATOS GENERALES**

Localización: Entre Bocacangrejo y límite T.M. S/C Tenerife, Costanera
Estructura de la Propiedad: Construcciones DAR (1 Parcela Catastral)
Estado Actual (Recursos Naturales): Parte en suelo de secano roturado invadido por la vegetación

Existe una pista de acceso por el acantilado. Acantilado en buen estado

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92):

Suelo Rústico de Protección Especial Área Urbana

Delimitación PIOT: Clasificación y Calificación PGO:

Suelo Rústico de Protección Costera

### **OBJETIVOS Y CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN**

- Se pretende proteger y mantener el acantilado costero en estado natural, posibilitando con condiciones el acondicionamiento de la pista existente, como alternativa de acceso a Bocacangrejo. En paralelo se procedería a recuperar el dominio público ocupado por edificaciones ilegales conjuntamente con el tramo costero de Bocacangrejo.

#### ACTUACIONES EN DOMINIO PÚBLICO Y SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO. CONDICIONES.

- Se incluirá la recuperación de las casas ilegales en dominio público y servidumbre de tránsito dentro del Plan Especial de Bocacangrejo.
- Una vez demolidas las edificaciones, se restaurará la rasa basáltica afectada, posibilitándose únicamente pequeñas obras de acceso al mar, charco de pleamar y paseo litoral.
- En la servidumbre de tránsito se prolongará el paseo litoral de Bocacangrejo.
- Toda obra se ejecutará con murados de piedra basáltica.
- Se resolverá la iluminación en condiciones cumplimentándose la Ley del Cielo de Canarias.

#### **ACTUACIONES EN SERVIDUMBRE**

- Se procederá a la restauración y mejora del acantilado costero.
- Para el acondicionamiento de la vía de acceso se redactará previamente un Plan Especial para justificar su necesidad, en cualquier caso se hará bajo las siguientes condiciones:
  - Mantener trazado en planta.
  - Ancho máximo de sección en planta 8m.
  - Encajar la vía entre murados de piedra.
  - Evitar cualquier tipo de vertido.
  - Redes enterradas, evitar iluminación.

#### **COMPROMISOS URBANIZACIÓN**

- Urbanización del viario de acceso con murados de piedra (evitar cualquier afección al acantilado).
- Acometidas infraestructurales enterradas.

## **PLAZOS**

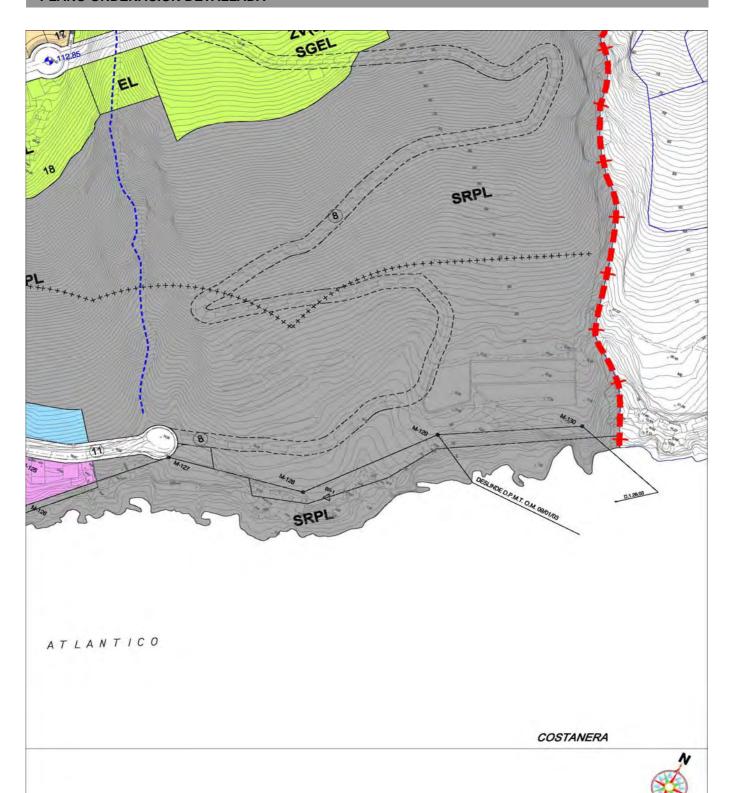
Plan Especial:	0-4
Convenio Urbanístico:	0-4
Recuperación del Dominio (Dentro del PE de Bocacangrejo)	0-4
Proyecto Acceso y Restauración:	0-6
Ejecución Acceso y Restauración:	0-8

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

TRAMOS ORDENACIÓN LITORAL

10.- COSTANERA ABRIL 2010





En Santa Cruz de Tenerife, Abril 2010

El Equipo Redactor