

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GRANADILLA DE ABONA (T.R.)

FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DEL SISTEMA GENERAL VIARIO

ÁREAS DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREAS DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

- .- CASCO HISTÓRICO DE GRANADILLA.
- .- ENTORNO CASCO GRANADILLA.
- .- ALTAMIRA 1.
- .- SAN ISIDRO.
- .- CHUCHURUMBACHE.
- .- LOS ABRIGOS.
- .- LA MARETA.
- .- COSTABELLA.
- .- EL TAPADO.
- .- EL MÉDANO.
- .- EL CABEZO.
- .- MÉDANO BEACH.
- .- ARENAS DEL MAR
- .- ENSENADA PELADA.
- .- SP2-01.
- .- UNELCO.
- .- DISA.

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	CASCO HISTÓRICO GRANADILLA
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico
ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. HINOJEROS 1 U.A. HINOJEROS 2 (Régimen Transitorio) U.A. HINOJEROS 3 (Régimen Transitorio) U.A. PALACIO DE JUSTICIA U.A. TRASERA DE CONVENTO (Régimen Transitorio)

ANTECEDENTES:

- Ver Tomo II de la Memoria de Información
- El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Granadilla de Abona fue aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 27 de octubre de 2000.
- La Unidad de Actuación Trasera del Convento fue aprobada definitivamente mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 31 de julio de 1997. Las Unidades de Actuación Hinojeros 2 e Hinojeros 3 fueron aprobados definitivamente por la Comisión de Gobierno el día 24 de julio de 2002.
- La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 7 de mayo de 2002 aprobó definitivamente una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en la Calle del Pino.
- El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2002 aprobó definitivamente una Modificación Puntual del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Granadilla de Abona en la calle del Pino.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todas las unidades de actuación se consideran suelo urbano no consolidado. El resto del área no incluido en unidades de actuación es suelo urbano consolidado.
- Se consideran unidades de actuación de régimen transitorio aquellas para las que se haya iniciado su gestión urbanística.
- Todo el área de ordenación es suelo de interés cultural.
- Las alineaciones, tipologías, alturas, así como los usos serán los establecidas en los planos de Ordenación Pormenorizada de este Plan General. Las manzanas en las que junto a la altura se refleja un asterisco tendrá la consideración de edificación en ladera.
- El nivel de protección establecido en el artículo 135 de las normas urbanísticas del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico se modifica según cuadro adjunto:

PEPRI	Modificaciones de niveles de protección según definición de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada
Nivel 1 Protección monumental	Nivel 1 Protección Integral 1
Nivel 2 Protección integral	Nivel 2 Protección integral 2
Nivel 3 Protección estructural	Nivel 3 Protección ambiental 1
Nivel 4 Protección ambiental	Nivel 4 Protección ambiental 2

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

- Para el resto de las determinaciones se mantiene vigente el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1. y OP-1.2.

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
A.V. (2P)/ Res. Mixta	1.164	24,69%	972,30	972,30	1.944,60		1,88	1,25	3.038,44
A.V. (3P)/ Res. Mixta	1.022	21,69%	605,20	1.210,40	1.815,60		1,50	1,00	2.118,20
SUBTOTAL PRIVADO	2.186	46,37%	1.577,50	2.182,70	3.760,20				5.156,64
EQUIP. SANITARIO	1.622	34,41%							
VIARIO	905,70	19,21%							
SUBTOTAL PÚBLICO	2.527,70	53,63%							
TOTAL	4.713,60	100%			3.760				5.156,64

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,798 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO MEDIO	1,094 uda/m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas

OBSERVACIONES: Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2

U.A. HINOJEROS 1

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
A.V. (2P)/Res. Mixta	2.910,50	32,87%	2.731,50	2.731,50	5.463,00		1,25	1,25	6.828,75
A.V. (3P)/Res. Mixta	260,30	2,94%	260,30	520,60	780,90		1,50	1,00	911,05
SUBTOTAL PRIVADO	3.170,80	35,81%	2.991,80	3.252,10	6.243,90				7.739,80
PARQUE URBANO	3.691,30	41,68%							
ADM. PÚBLICA	735,80	8,31%							
VIARIO	1.257,60	14,20%							
SUBTOTAL PÚBLICO	5.684,70	64,19%							
TOTAL	8.855,50	100%			6.243,90				7.739,80

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,705 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,874 uda/m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas

OBSERVACIONES: Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2

U.A. PALACIO JUSTICIA

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	ENTORNO CASCO GRANADILLA
------	--------------------------

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
--------------------	-------------

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación
----------------------------	----------------------------

ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. ACOJEJA 1 U.A. ACOJEJA 2 U.A. BONNYSA (Régimen Transitorio) U.A. LAS CALZADAS U.A. SANTA RITA U.A. EL CALVARIO U.A. LAS CHOZAS U.A. ESTACIÓN U.A. MENCEY
--------------------	---

ANTECEDENTES:

- Ver Tomo II de la Memoria de Información.
- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1995 calificaron la actual Unidad de Actuación Bonnyssa como zona de volumetría especial.
- En junio de 1998 la SAT Bonnyssa y el Ayuntamiento de Granadilla de Abona firmaron un Convenio Urbanístico al objeto de iniciar el proceso de relocalización industrial de la SAT Bonnyssa. Dado lo anterior la zona de Bonnyssa fue objeto de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias el 9 de abril de 2001.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todas las unidades de actuación se consideran suelo urbano no consolidado. El resto del área no incluido en unidades de actuación es suelo urbano consolidado.
- La unidad de actuación Bonnyssa se considera de régimen transitorio al haberse presentado el documento de gestión y el proyecto de urbanización para su tramitación.
- Los Estudios de Detalle aprobados se mantienen vigentes.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1. y OP-1.2.

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total Uda
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún Uda/m ² c	Cp PB Uda/m ² c	Cp PA Uda/m ² c	
A.V.(3P)/Res. Mixta	2.088,70	27,72%	991,60	1.462,00	2.453,60		1,50	1,00	2.949,40
CJ3/Res.Colectiva	2.174,80	28,87%			1.631,10	2,00			3.262,20
IF	209,70	2,78%			20,97	0,50			10,49
SUBTOTAL PRIVADO	4.473,20	59,38%	991,60	1.462,00	4.105,67				6.222,09
ÁREA AJARDINADA	1.862,50	24,72%							
VIARIO	1.198	15,90%							
SUBTOTAL PÚBLICO	3.060,50	40,62%							

TOTAL	7.533,70	100%			4.105,67				6.222,09
--------------	-----------------	-------------	--	--	-----------------	--	--	--	-----------------

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,545 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,826 uda/m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas

OBSERVACIONES: Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2

U.A. ACOJEJA 1

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.	
	m²s	%	P. Baja m²c	P. Alta m²c	Total m²c	CpComún UdA/m²c	Cp PB UdA/m²c	Cp PA UdA/m²c	Total	UdA
A.V. (3P)/Res. Mix	430,00	6,44%	297,00	472,40	769,40		1,5	1,00	917,90	
A.V. (4P)/Res. Mix	1.095,20	16,42%	850,90	2.552,70	3.403,60		1,50	1,00	3.829,05	
CJ3/Res. Colectiva	815,90	12,23%			611,93	2,00			1.223,86	
SUBTOTAL PRIVADO	2.341,10	35,09%	1.147,90	3.025,10	4.784,93				5.970,81	
EQUIP. SOCIAL ASISTEN.	1.221,70	18%								
E. CEMENTERIO	761,60	11%								
ÁREA AJARDINADA	43,70	1%								
VIARIO	2.303,80	35%								
SUBTOTAL PÚBLICO	4.330,80	64,91%								
TOTAL	6.671,90	100%			4.784,93				5.970,81	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD			0,717 m²c/m²s							
APROVECHAMIENTO MEDIO			0,895 uda/m²s							
SISTEMA DE EJECUCIÓN			PRIVADA							
PLAZOS			Según Normas Urbanísticas							
OBSERVACIONES:			Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2							
							U.A. ACOJEJA 2			

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
A.V. (2P)/Res. Mixta	4.051,00	45,64%	2.765,50	2.765,50	5.531,00		1,25	1,25	6.913,75
SUBTOTAL PRIVADO	4.051,00	45,64%	2.765,50	2.765,50	5.531,00				6.913,75
PLAZA	1.627,80	18,34%							
EQUIP. OTROS	583,1	6,57%							
VIARIO	2.613,20	29,44%							
SUBTOTAL PÚBLICO	4.824,10	54,36%							
TOTAL	8.875,10	100%			5.531,00				6.913,75
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,623 m ² c/m ² s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,779 uda/m ² s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN								
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas								
OBSERVACIONES:	Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2								
						U.A. LAS CALZADAS			

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
A.V.J.(2PJardín D.)/Res. Mixta	6.212,40	45,19%	4.647,10	4.647,10	9.294,20		1,25	1,25	11.617,75
SUBTOTAL PRIVADO	6.212,40	45,19%	4.647,10	4.647,10	9.294,20				11.617,75
PARQUE URBANO	3.786,50	28%							
ÁREA AJARDINADA	125,10	1%							
VIARIO	3.622,10	26%							
SUBTOTAL PÚBLICO	7.533,70	54,81%							
TOTAL	13.746,10	100%			9.294,20				11.617,75
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,676 m ² c/m ² s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,845 uda/m ² s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA								
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas								
OBSERVACIONES:	Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2								
								U.A. SANTA RITA	

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
A.V. (3P)/Res. Mixta	1.467,60	40,05%	971,50	1.943,00	2.914,50		1,50	1,00	3.400,25
SUBTOTAL PRIVADO	1.467,60	40,05%	971,50	1.943,00	2.914,50				3.400,25
PLAZA	1.285,50	35,08%							
VIARIO	911,00	24,86%							
SUBTOTAL PÚBLICO	2.196,50	59,95%							
TOTAL	3.664,10	100%			2.914,50				3.400,25
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,795 m ² c/m ² s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,928 uda/m ² s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA								
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas								
OBSERVACIONES:	Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2								
								U.A. EL CALVARIO	

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
A.V.J. (2P)/Res. Unifamiliar	2.891,80	31,64%	2.842,80	2.842,80	5.685,60		1,50	1,25	7.817,70
SUBTOTAL PRIVADO	2.891,80	31,64%	2.842,80	2.842,80	5.685,60				7.817,70
PLAZA	2.996,20	32,78%							
VIARIO	3.251,00	35,57%							
SUBTOTAL PÚBLICO	6.247,20	68,36%							
TOTAL	9.139,00	100%			5.685,60				7.817,70
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,622 m ² c/m ² s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,855 uda/m ² s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN								
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas								
OBSERVACIONES:	Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2								
								U.A. LAS CHOZAS	

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
A.V. (4P)/Res. Mixta	1.592,10	40,29%	1.060,90	2.100,10	3.161,00		1,50	1,00	3.691,45
SUBTOTAL PRIVADO	1.592,10	40,29%	1.060,90	2.100,10	3.161,00				3.691,45
PLAZA	1.482,40	37,52%							
VIARIO	876,70	22,19%							
SUBTOTAL PÚBLICO	2.359,10	59,71%							
TOTAL	3.951,20	100%			3.161,00				3.691,45
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,800 m ² c/m ² s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,934 uda/m ² s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA								
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas								
OBSERVACIONES:	- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de la parcela de uso residencial. (la parcela es indivisible). - La superficie edificable máxima es de 3.161 m²c. - Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2								
								U.A. ESTACIÓN	

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
A.V. (3P)/Res. Mixta	4.155,30	31,48%	3.243,70	6.487,40	9.731,10		1,50	1,00	11.352,95
SUBTOTAL PRIVADO	4.155,30	31,48%	3.243,70	6.487,40	9.731,10				11.352,95
PARQUE URBANO	865,80	6,56%							
EQUIP. DOCENTE	6110,2	46,28%							
VIARIO	2.070,50	15,68%							
SUBTOTAL PÚBLICO	9.046,50	68,52%							
TOTAL	13.201,80	100%			9.731,10				11.352,95
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,737 m ² c/m ² s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,860 uda/m ² s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN								
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas								
OBSERVACIONES:	Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2								
								U.A. MENCEY	

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	ALTAMIRA 1
-------------	-------------------

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación
-----------------------------------	----------------------------

ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A ALTAMIRA
---------------------------	--------------

ANTECEDENTES:

- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1995, clasificaron el ámbito de Altamira 1, como un núcleo rural.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado, salvo el ámbito delimitado por la Unidad de Actuación.

- Planos de ordenación pormenorizada OP-9.1. y OP-9.2.

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
ABIERTA/Comercial	5.873,00	35,31%			5.873,00	2,63			15.416,63
SUBTOTAL PRIVADO	5.873,00	35,31%			5.873,00				15.416,63
EQUIP. SOCIAL ASISTEN.	4.312,00	26%							
PARQUE URBANO	1.965,50	12%							
VIARIO	4.480,20	27%							
SUBTOTAL PÚBLICO	10.757,70	64,69%							
TOTAL	16.630,70	100%			5.873,00				15.416,63
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,353 m ² c/m ² s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,927 uda/m ² s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA								
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas								
OBSERVACIONES:	- Las obras de urbanización que sirvan a las instalaciones existentes de Prominsur y Entemanser, habrán de ser valoradas proporcionalmente y no incluibles dentro de los gastos de urbanización a abonar por los propietarios de la unidad. - Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-9.1 y OP-9.2								
								U.A. ALTAMIRA	

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	LA VAGUADA
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Parcial de Ordenación del ámbito de suelo urbano no consolidado y sujeto a planeamiento de desarrollo.
ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. LA VAGUADA
ANTECEDENTES: - El ámbito sujeto a planeamiento parcial de desarrollo se considera en si mismo una unidad de actuación y por lo tanto suelo urbano no consolidado. - Los parámetros de aplicación se establecen en la ficha anexa. - Planes de Ordenación Pormenorizada: OP-11.1 y OP-11.2	
INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:	

ÁMBITO DE SUELO URBANO SUJETO A PLANEAMIENTO PARCIAL

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE DOMINIO PÚBLICO		SUPERFICIE DOMINIO PRIVADO
75.757 m²s	m²s		75.757 m²s
USOS ESPECÍFICOS	Residencial mixto, unifamiliar y compatibles.		
TIPOLOGÍAS ADMITIDAS	Alineada a vial con o sin jardín delantero (h≤2p) y CJ2		
DENSIDAD	60 Vdas./Ha	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	454 Vdas.
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,80 m²c/m²s	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	60.606 m²c
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,90 UdA./ m²s	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	68.181 UdA.

ESPACIOS LIBRES / DOTACIONES (superficies mínimas de cesión gratuita)		SISTEMA GENERAL ADSCRITO (superficies mínimas de cesión gratuita)	
ESPACIOS LIBRES	≥ 12.029 m ² s		
DOTACIONES	≥ 12.029 m ² s		
TOTAL	≥ 24.058 m ² s	TOTAL	m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN
PLAZOS	6 meses, a partir de la entrada en vigor de este Plan General, para presentar el Plan Parcial. El resto de plazos según Normas Urbanísticas.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Al menos el 20% de la edificabilidad total habrá de ser destinada a viviendas protegidas.
- Será a cargo de la unidad de actuación la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres) y exteriores (infraestructuras de servicios) con independencia de su condición de sistemas generales o locales.
- Será de aplicación el Reglamento de Carreteras en relación a la servidumbre de protección, afección y líneas de edificación.
- Se deberá solicitar previamente informe al Consejo Insular de Aguas sobre el carácter de los cauces existentes y, en su caso las condiciones exigibles para su encauzamiento y alternativas posibles. De existir cauce público, los parámetros de edificabilidad, densidad y aprovechamiento se aplicarán exclusivamente sobre la superficie de dominio privado.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-11.1 y OP-11.2

LA VAGUADA (P.P.)

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	SAN ISIDRO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación
ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. ARURE U.A. ATOGO A (Régimen Transitorio) U.A. ATOGO B (Régimen Transitorio) U.A. ATOGO C (Régimen Transitorio) U.A. ATXOÑA (Régimen Transitorio) U.A. CAMPO DE FÚTBOL (Régimen Transitorio) U.A. CARRETERA A GRANADILLA (Régimen Transitorio) U.A. CARRETERA DE CHIMICHE A U.A. CARRETERA DE CHIMICHE B (Régimen Transitorio) U.A. CASTRO (Régimen Transitorio) U.A. CHASNAFLOR (Régimen Transitorio) U.A. FINCA DEL MARQUÉS (Régimen Transitorio) U.A. HERNÁNDEZ ORAMAS (Régimen Transitorio) U.A. INVERNADEROS A (Régimen Transitorio) U.A. INVERNADEROS B (Régimen Transitorio) U.A. LA HOYITA (Régimen Transitorio) U.A. LOS LLANOS (Régimen Transitorio) U.A. MÁRQUEZ CANO (Régimen Transitorio) U.A. MATA A (Régimen Transitorio) U.A. MATA B (Régimen Transitorio) U.A. POMAR FRÍAS (Régimen Transitorio) U.A. PONCELA (Régimen Transitorio) U.A. ROBAYNA (Régimen Transitorio) U.A. TOLEDO (Régimen Transitorio) U.A. UCANCA (Régimen Transitorio) U.A. YACO 1 (Régimen Transitorio) U.A. YACO 2 (Régimen Transitorio)

ANTECEDENTES:

- Ver Tomo II de la Memoria de Información
- Las Unidades de Actuación Finca del Marqués y Atxofia fueron objeto de Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1995, aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 4 de mayo de 2000 y el 25 de marzo de 1999 respectivamente.
- La unidad de actuación Campo de Fútbol ha sido aprobada inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 30 de septiembre de 1999.
- Las unidades de actuación Atogo C, Campo de Fútbol y Carretera Chimiche B no se pudieron desarrollar conforme a las Normas Subsidiarias de Planeamiento, dada la disparidad existente en relación al estado actual del viario, edificaciones y estructura de la propiedad. En consecuencia hasta que no entre en vigor este Plan General no se podrá proceder a la aprobación definitiva de los Proyectos de Reparcelación.
- Los días 9 de abril de 2002, 30 de septiembre de 2002 y 9 de diciembre de 2003 se suscribieron convenios urbanísticos con los propietarios únicos de las unidades de actuación Hernández Oramas, Invernaderos B y Carretera a Granadilla, respectivamente, con el fin de establecer las bases de actuación para el desarrollo de estas unidades de actuación.

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

- El día 19 de junio de 2002 se suscribió un convenio urbanístico con los propietarios originales de la finca matriz de los terrenos incluidos en la unidad de actuación Princesa Ifara con el fin de ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos de cesión obligatoria y declarar la innecesariedad de la reparcelación.
- El Proyecto de Reparcelación de la unidad de actuación Marqués Cano se ha presentado en el Ayuntamiento y se encuentra pendiente de aprobación.
- A continuación se relacionan todas las unidades de actuación que se han aprobado definitivamente, indicando la fecha y el órgano que las aprobó:
Atogo A y Atogo B (3/3/97, Pleno del Ayuntamiento), Atxoña (28/6/00, Comisión de Gobierno), Castro (27/4/01, Comisión de Gobierno), Chasnaflor (13/9/02, Comisión de Gobierno), Finca del Marqués (28/11/00, Comisión de Gobierno), La Hoyita (31/7/97, Pleno del Ayuntamiento), Mata A (29/5/96, Pleno del Ayuntamiento), Mata B (25/4/96, Pleno del Ayuntamiento), Pomar Frías (12/2/00, Comisión de Gobierno), Poncela (13/9/99, Comisión de Gobierno), Robayna (28/9/00, Comisión de Gobierno), Toledo (31/3/97, Pleno del Ayuntamiento), Ucanca (28/7/99, Comisión de Gobierno), Yaco 2 (17/4/01, Decreto de la Alcaldía).

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todas las unidades de actuación se consideran suelo urbano no consolidado. El resto del área no incluido en unidades de actuación es suelo urbano consolidado.
- Se consideran unidades de actuación de régimen transitorio aquellas para las que se haya iniciado su gestión urbanística.
- Las unidades de actuación Atogo C, Campo de Fútbol y Carretera Chimiche B se consideran unidades de actuación de régimen transitorio. En estas unidades de actuación al desarrollar la ordenación establecida por las Normas Subsidiarias de Planeamiento no encajaba con la consolidación edificatoria por lo que se ha hecho necesario una modificación de la ordenación.
- La unidad de actuación Los Llanos, también se considera de régimen transitorio ya que el instrumento de gestión se limitará a la cesión por parte del propietario original de los viales y espacios libres de la unidad de actuación.
- Los Estudios de Detalle aprobados se mantienen vigentes.
- El desarrollo en las parcelas con frente al barranco del Oeste deberán de solicitar informe previo al Consejo Insular de Aguas.
- Los parámetros de las parcelas reflejados como de ordenación específica reflejados en los planos de ordenación pormenorizada para las Unidades de Actuación Yaco 1 y Yaco 2 serán los establecidos en las fichas anexas.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-10.1, OP-10.2, OP-11.1 y OP-11.2.

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
A.V. (3P)/Res. Mixta	3.025,90	33,26%	2.598,00	4.680,60	7.278,60		1,50	1,00	8.577,60
SUBTOTAL PRIVADO	3.025,90	33,26%	2.598,00	4.680,60	7.278,60				8.577,60
PLAZA	227,50	2,50%							
EQUIP. OTROS	720	11,85%							
ÁREA AJARDINADA	2.326	25,56%							
VIARIO	2.800	30,77%							
SUBTOTAL PÚBLICO	6.072,30	70,68%							
TOTAL	9.098,20	104%			7.278,60				8.577,60
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,800 m ² c/m ² s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,943 uda/m ² s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN								
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas								
OBSERVACIONES:	Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-10.1 y OP-10.2								
								U.A. ARURE	

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m²s	%	P. Baja m²c	P. Alta m²c	Total m²c	CpComún UdA/m²c	Cp PB UdA/m²c	Cp PA UdA/m²c	Total UdA
A.V. (2P)/Res. Mixta	4.565,00	17,29%	3.083,80	3.083,80	6.167,60		1,50	1,00	7.709,50
A.V.J. (3P)/Res. Mixta	7.303,80	27,67%	7.143,30	14.286,60	21.429,90		1,50	1,00	25.001,55
SUBTOTAL PRIVADO	11.868,80	44,96%	10.227,10	17.370,40	27.597,50				32.711,05
EQUIP. SANITARIO	835,60	3%							
PLAZA	3.240,20	12%							
ÁREA AJARDINADA	39,00	0%							
VIARIO	10.413,00	39%							
SUBTOTAL PÚBLICO	14.527,80	55,04%							
TOTAL	26.396,60	100%			27.597,50				32.711,05

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	1,045 m²c/m²s
APROVECHAMIENTO MEDIO	1,239 uda/m²s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas
OBSERVACIONES:	Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-11.1 y OP-11.2
	U.A. ATOGO C

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
A.V. (3P)/Res. Mixta	16.585,00	51,05%	13.360,00	25.184,00	38.544,00		1,50	1,00	45.224,00
SUBTOTAL PRIVADO	16.585,00	51,05%	13.360,00	25.184,00	38.544,00				45.224,00
PLAZA	1.158,00	3,56%							
EQUIP.	467,00	1,44%							
VIARIO	14.279,00	43,95%							
SUBTOTAL PÚBLICO	15.904,00	48,95%							
TOTAL	32.489,00	100%			38.544,00				45.224,00
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	1,186 m ² c/m ² s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	1,392 uda/m ² s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN								
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas								
OBSERVACIONES:	Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-10.1 y OP-10.2								
						U.A. CAMPO DE FÚTBOL			

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
A.V.J. (3P)/Res. Mixta	7.514,50	45,34%	6.050,00	12.100,00	18.150,00		1,50	1,00	21.175,00
SUBTOTAL PRIVADO	7.514,50	45,34%	6.050,00	12.100,00	18.150,00				21.175,00
ÁREA AJARDINADA	1.917,20	12%							
PLAZA	27,30	0%							
EQUIP. DEPORTIVO	1.378,70	8%							
EQUIP. OTROS	870,60	5%							
VIARIO	4.864,10	29%							
SUBTOTAL PÚBLICO	9.057,90	54,66%							
TOTAL	16.572,40	100%			18.150,00				21.175,00
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	1,095 m ² c/m ² s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	1,278 uda/m ² s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA								
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas								
OBSERVACIONES:	Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-10.1 y OP-10.2								
						U.A. CARRETERA GRANADILLA			

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
CJ3/Res. Colectiva	12.541,70	36,59%			8.277,52	2,00			16.555,04
ABIERTA/Comercial	5.725,00	16,70%			12.595,44	1,14			14.358,80
SUBTOTAL PRIVADO	18.266,70	53,29%			20.872,96				30.913,84
PLAZA	8.388,70	24%							
VIARIO	7.622,00	22%							
SUBTOTAL PÚBLICO	16.010,70	46,71%							
TOTAL	34.277,40	100%			20.872,96				30.913,84

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,609 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,902 uda/m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas

OBSERVACIONES:

- En la parcela de tipología edificación abierta y uso característico comercial la edificabilidad máxima destinada al uso comercial, oficinas y hostelería es de 8.095 m²c, debiéndose destinar un mínimo de 4.500 m²c.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-10.1 y OP-10.2

U.A. CARRETERA CHIMICHE A

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total Uda
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún Uda/m ² c	Cp PB Uda/m ² c	Cp PA Uda/m ² c	
A.V. (3P)/Res. Mixta	31.716,90	58,13%	25.219,20	50.438,40	75.657,60		1,50	1,00	88.267,20
SUBTOTAL PRIVADO	31.716,90	58,13%	25.219,20	50.438,40	75.657,60				88.267,20
PLAZA	2.256,00	4%							
EQUIP. SANITARIO	1.858,00	3%							
VIARIO	18.734,40	34%							
SUBTOTAL PÚBLICO	22.848,40	41,87%							
TOTAL	54.565,30	100%			75.657,60				88.267,20
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	1,387 m²c/m²s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	1,618 uda/m²s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN								
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas								
OBSERVACIONES:	Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-10.1 y OP-10.2								
						U.A.CARRETERA CHIMICHE B			

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
A.V. (3P)/Res. Mixta	11.035,80	55,76%	9.555,30	19.110,60	28.665,90		1,50	1,00	33.443,55
SUBTOTAL PRIVADO	11.035,80	55,76%	9.555,30	19.110,60	28.665,90				33.443,55
PLAZA	1.182,30	5,97%							
ÁREA AJARDINADA	264,40	1,34%							
VIARIO	7.307,70	36,93%							
SUBTOTAL PÚBLICO	8.754,40	44,24%							
TOTAL	19.790,20	100%			28.665,90				33.443,55
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD		1,448 m ² c/m ² s							
APROVECHAMIENTO MEDIO		1,690 uda/m ² s							
SISTEMA DE EJECUCIÓN		COOPERACIÓN							
PLAZOS		Según Normas Urbanísticas							
OBSERVACIONES:		- El instrumento de gestión se limitará a la cesión por parte del propietario original de los viales y espacios libres de la unidad de actuación. - El aprovechamiento susceptible de apropiación será el 100%. - Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-11.1 y OP-11.2							
								U.A. LOS LLANOS	

PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

Código	Tipología	Dimensión mínima		Ocupación	Retranqueos			Coeficiente de edificabilidad	Altura		Usos pormenorizados
		Parcela m²s	Alineación oficial m		calle m	lindes m	otros m		m	nºp	
CJ1*	Ciudad Jardín Grado 1	500	10	-	-	-	-	0,40	-	-	-
CJ2*	Ciudad Jardín Grado 2	250	9	-	5	-	-	0,40	-	-	-
AB1*	Abierta	Indivisibles		30	5	3	5	3.693(1)	13,30	4	-
AB2*	Abierta	1.000	20	30	-	-	-	0,66	10,20	3	-
OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES:											
(1). La edificabilidad máxima será la actualmente existente.											
								U.A. YACO 1			

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.	
	m²s	%	P. Baja m²c	P. Alta m²c	Total m²c	CpComún UdA/m²c	Cp PB UdA/m²c	Cp PA UdA/m²c	Total	UdA
CJ1/Res. Colectiva	57.621,00	68,04%			23.048,00	3,00			69.144,00	
ABIERTA/Res. Colectiva	2.470,00	2,92%			3.952,00	1,25			4.940,00	
SUBTOTAL PRIVADO	60.091,00	70,95%			27.000,00				74.084,00	
PLAZA	3.151,10	4%								
PARQUE URBANO	5.330,50	6%								
ÁREA AJARDINADA	1.659,40	2%								
VIARIO	14.457,00	17%								
SUBTOTAL PÚBLICO	24.598,00	29,05%								
TOTAL	84.689,00	100%			27.000,00				74.084,00	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD			0,319 m²c/m²s							
APROVECHAMIENTO MEDIO			0,875 uda/m²s							
SISTEMA DE EJECUCIÓN			COMPENSACIÓN (1)							
PLAZOS			Según Normas Urbanísticas							
OBSERVACIONES:			- (1) Se deberá reajustar el Proyecto de Compensación para adaptarlo a la dimensión real de las parcelas, dado que dicho documento no se realizó sobre una base cartográfica adecuada. - Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-10.1 y OP-10.2							
									U.A. YACO 2	

PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

Código	Tipología	Dimensión mínima		Ocupación %	Retranqueos			Coeficiente de edificabilidad m ² c/m ² s	Altura		Usos pormenorizados
		Parcela m ² s	Alineación oficial m		calle m	lindes m	otros m		m	nºp	
CJ1*	Ciudad Jardín Grado 1	500	-	-	5	3(1)	(1)	0,40	-	-	-
AB*	Abierta	1.000	-	(2)		(2)		1,60	10,20	3	-
OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES:											
(1). Toda edificación deberá de separarse 10 m. del límite del suelo urbano y no podrá superar una franja de 30 m. de profundidad medida desde la alineación oficial.											
(2). Con carácter previo a la solicitud de licencia será necesario la presentación de Estudio de Detalle.											
								YACO 2			

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	CHUCHURUMBACHE
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Especial de Chuchurumbache
ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. CHUCHURUMBACHE (Régimen Transitorio)

ANTECEDENTES:

- Ver Tomo II de la Memoria de Información.
- El Polígono de Actuación Chuchurumbache fue objeto de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1995, aprobada definitivamente con fecha 31 de julio de 2001.
- Dicha Modificación Puntual determinó la elaboración de un Plan Especial.
- El Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 30 de noviembre de 2000, acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de Chuchurumbache.
- Mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 2 de agosto de 2002 se acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación de este Polígono de Actuación.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- La Unidad de Actuación Chuchurumbache se considera de régimen transitorio al haberse iniciado su gestión urbanística.
- Todo el área se considera suelo urbano no consolidado.
- Los parámetros y condiciones de la edificación serán los establecidos en el Plan Especial, salvo las siguientes excepciones:
 - El Proyecto de Reparcelación podrá establecer parcelas inferiores a las mínimas establecidas cuando la parcela se encuentre consolidada por la edificación.
 - Los usos permitidos y compatibles serán los establecidos en el Plan General de Ordenación.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-11.1. y OP-11.2.

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m²s	%	P. Baja m²c	P. Alta m²c	Total m²c	CpComún UdA/m²c	Cp PB UdA/m²c	Cp PA UdA/m²c	Total UdA
CJ1/Res. Unifamiliar	77.369,80	50,80%			23.210,94	1,00			23.210,94
CJ1B/Res.Collectiva	15.397,90	10,11%			4.619,37	1,00			4.619,37
CJ3/Res.Collectiva	4.014,90	2,64%			3.011,18	0,60			1.806,71
SUBTOTAL PRIVADO	96.782,60	63,55%			30.841,49				29.637,02
EQUIP. DOCENTE	157,90	0%							
INFRAESTRUCTURA	149,00	0%							
PLAZA	4.958,10	3%							
PARQUE URBANO	454,60	0%							
ÁREA AJARDINADA	909,20	1%							
ESPACIO LIBRES PROT.	22.129,80	15%							
VIARIO	26.752,10	18%							
SUBTOTAL PÚBLICO	55.510,70	36,45%							
TOTAL	152.293,30	100%			30.841,49				29.637,02

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,203 m²c/m²s
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,195 uda/m²s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas

OBSERVACIONES:	Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-11.1 y OP-11.2
-----------------------	---

U.A. CHUCHURUMBACHE

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	LOS ABRIGOS
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Especial (Ley de Costas) para el ámbito del Puerto Pesquero de Los Abrigos
ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. AGUADULCE (Régimen Transitorio) U.A. CAMPO DE FÚTBOL (Régimen Transitorio) U.A. PLAYA GRANDE

ANTECEDENTES:

- Ver Tomo II de la Memoria de Información.
- Las Unidades de Actuación Aguadulce y Campo de Fútbol han sido aprobadas definitivamente por la Comisión de Gobierno con fecha 28 de septiembre de 2001 y 13 de marzo de 2002, respectivamente.
- La Dirección General de Obras Públicas encargó la redacción del Proyecto del Refugio Pesquero del Puerto Pesquero de Los Abrigos

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todas las unidades de actuación se consideran suelo urbano no consolidado. El resto del área no incluido en unidades de actuación es suelo urbano consolidado.
- Se consideran unidades de actuación de régimen transitorio aquellas para las que se haya iniciado su gestión urbanística.
- Será de aplicación el Reglamento de Carreteras en relación a la servidumbre de protección, afección y líneas de edificación.
- Ámbito del Puerto Pesquero de Los Abrigos:
 - Todo el área se considera suelo urbano no consolidado no ordenado de renovación o rehabilitación urbana.
 - Entre los objetivos del Plan Especial estará la adecuada conexión de la red peatonal con el refugio pesquero; el análisis de las edificaciones existentes con el fin de determinar su estado, características y las condiciones mínimas para su mantenimiento y, en su caso, la mejora de dichas edificaciones y de las condiciones de urbanización, adecuándolas al entorno en el que se ubican (Frente de Los Abrigos).
 - El acceso viario al Puerto se desarrollará por la Avenida Marítima (desde la calle Acuario) según se refleja en los Planos de Ordenación Pormenorizada.
- Los edificios deberán ser insonorizados conforme a la Norma NBE CA-88.
- Aplicación de la Ley de Costas:
 - . El suelo urbano del frente marítimo incluido en la servidumbre de protección de 20 metros, excluido el ámbito del Plan Especial, ha sido ordenado directamente por este Plan General, según lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas y su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre.
 - . Los usos en servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley de Costas.
 - . La servidumbre de tránsito al artículo 27 de la Ley de Costas.
 - . La zona de influencia al artículo 30 de la Ley de Costas.
 - . Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44.6 de la Ley de Costas.
 - . Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas y su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre.

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

. Los usos o actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.

. El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones; por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-13.1. y OP-13.2.

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
A.V. (3P)/Res. Mixta	857,40	24,11%	857,40	1.714,80	2.572,20		1,50	1,00	3.000,90
SUBTOTAL PRIVADO	857,40	24,11%	857,40	1.714,80	2.572,20				3.000,90
PLAZA	688,80	19%							
PLAZA	533,80	15%							
VIARIO	1.476,50	42%							
SUBTOTAL PÚBLICO	2.699,10	75,89%							
TOTAL	3.556,50	100%			2.572,20				3.000,90
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,723 m ² c/m ² s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,844 uda/m ² s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA								
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas								
OBSERVACIONES:	Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-13.1 y OP-13.2								
						U.A. PLAYA GRANDE			

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	LA MARETA
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación
ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. LA MARETA (Régimen Transitorio)

ANTECEDENTES:

- Ver Tomo II de la Memoria de Información.
- El Plan Parcial La Mareta fue aprobado definitivamente el 13 de mayo de 1966 por la Comisión Provincial de Urbanismo y, posteriormente se aprobó una modificación puntual del mismo el 11 de enero de 1974.
- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento mantuvieron la ordenación propuesta en el Plan Parcial y delimitaron el Polígono de Actuación del suelo urbano La Mareta.
- Aunque la urbanización está parcialmente ejecutada se hace necesario tramitar Proyecto de Reparcelación al objeto de completar algunos aspectos de la misma.
- El Proyecto de Reparcelación del Polígono de Actuación La Mareta fue aprobado inicialmente mediante Decreto de la Alcaldía en noviembre de 2000.
- Durante la elaboración del citado Proyecto de Reparcelación se comprobó que la ordenación propuesta en las Normas Subsidiarias de Planeamiento para este Polígono de Actuación no era factible, por lo que, el Proyecto de Reparcelación aprobado inicialmente, introdujo modificaciones en la ordenación que se recogen en este Plan General. En consecuencia hasta que no entre en vigor este Plan General no se podrá proceder a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- La Unidad de Actuación La Mareta se considera de régimen transitorio al haberse iniciado su gestión urbanística.
- Esta área se considera suelo urbano no consolidado.
- Los parámetros de las parcelas reflejados como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- Aplicación del Reglamento de Carreteras: Las construcciones deberán de respetar las líneas de edificación reflejadas en los planos de ordenación.
- Los edificios deberán ser insonorizados conforme a la Norma NBE CA-88.
- Aplicación de la Ley de Costas:
 - . Los usos en servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley de Costas.
 - . La servidumbre de tránsito al artículo 27 de la Ley de Costas.
 - . La zona de influencia al artículo 30 de la Ley de Costas.
 - . Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44.6 de la Ley de Costas.
 - . Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas y su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre.
 - . Los usos o actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.
 - . El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones; por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento.

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-13.1. y OP-13.2.

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.	
	m²s	%	P. Baja m²c	P. Alta m²c	Total m²c	CpComún UdA/m²c	Cp PB UdA/m²c	Cp PA UdA/m²c	Total	UdA
CJ1/Res. Unifamiliar	41.635,00	46,35%			16.654,00	3,00			49.962,00	
CJ3/Res. Colectiva	14.901,00	16,59%			9.358,00	2,00			18.716,00	
SUBTOTAL PRIVADO	56.536,00	62,93%			26.012,00				68.678,00	
ESPACIOS LIBRES	13.977,00	16%								
VIARIO	19.321,00	22%								
SUBTOTAL PÚBLICO	33.298,00	37,07%								
TOTAL	89.834,00	100%			26.012,00				68.678,00	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD			0,290 m²c/m²s							
APROVECHAMIENTO MEDIO			0,764 uda/m²s							
SISTEMA DE EJECUCIÓN			COOPERACIÓN							
PLAZOS			Según Normas Urbanísticas							
OBSERVACIONES: Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-13.1 y OP-13.2										
							U.A. LA MARETA			

PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

Código	Tipología	Dimensión mínima		Ocupación	Retranqueos			Coeficiente de edificabilidad	Altura		Usos pormenorizados
		Parcela m²s	Alineación oficial m		calle m	lindes m	otros m		m²c/m²s	m	
CJ1*	Ciudad Jardín Grado 1	400(1)	10	40	-	-	-	0,40	-	-	(5)
CJ3*	Ciudad Jardín Agrupada	Indivisibles		-	3	-	-	0,50	-	-	(2), (5), (6) y (7)
CJ3.2*	“	Indivisibles		50	3	- (4)	-	0,85	-	-	(3), (5), (6) y (7)
OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES:											
(1). Se exime del cumplimiento de la dimensión de parcela mínima a aquellas parcelas que resulten inferiores a las dimensiones mínimas, parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación. (2). El número máximo de viviendas será de una por cada 250 metros de parcela, salvo aquellas parcelas construidas conforme al planeamiento en su momento vigente. (3). El número máximo de viviendas será de una por cada 140 metros de parcela, salvo aquellas parcelas construidas conforme al planeamiento en su momento vigente. (4). La parcela de esta tipología situada más al Oeste deberá de presentar un retranqueo de 6 metros al lindero Norte, (5). La dimensión de las viviendas no será inferior a 100 m² de superficie útil, salvo aquellas parcelas construidas conforme al planeamiento en su momento vigente. (6). Las dimensiones interiores de las piezas de las viviendas, salvo aquellas parcelas construidas conforme al planeamiento en su momento vigente, tendrán como superficie útil mínima las siguientes: Dormitorios dobles (14,00 m²), Dormitorios individuales (8,00 m²), salón comedor (20,00 m²), cocina (8,00 m²), solanas (3,00 m²), baños (6,00 m²), aseos (3,00 m²), terrazas (4,5 m²) (7) Los jardines tendrán una dimensión mínima de 28,00 m² por vivienda.											
								LA MARETA			

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	COSTABELLA
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL - TURÍSTICO
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación
ÁMBITOS DE GESTIÓN	

ANTECEDENTES:

- Ver Tomo II de la Memoria de Información.
- El Plan Parcial Costabella fue aprobado definitivamente el 16 de enero de 1971 por la Comisión Provincial de Urbanismo.
- El Proyecto de Urbanización fue aprobado definitivamente el 26 de marzo de 1973, con arreglo al cual se ha ejecutado prácticamente en su totalidad la urbanización. Por ello, las Normas Subsidiarias establecieron para este ámbito la clasificación de suelo urbano.
- Sin embargo se hizo necesario tramitar este ámbito como Polígono de Actuación en suelo urbano ya que, faltaban por completar algunos aspectos de la urbanización.
- El Proyecto de Compensación fue aprobado definitivamente por la Comisión de Gobierno el 13 de septiembre de 1999.
- Se ha suscrito un Convenio Urbanístico con fecha 24 de mayo de 2002 con el propietario de todos los terrenos.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- El área se considera suelo urbano consolidado.
- Se deberá readaptar el Proyecto de Compensación y Urbanización a la ordenación establecida por el Plan General de Ordenación. Igualmente se respetarán las determinaciones del Convenio Urbanístico.
- Los parámetros de las parcelas reflejados como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- Será de aplicación el Reglamento de Carreteras en relación a la servidumbre de protección, afección y líneas de edificación.
- Aplicación de la Ley de Costas:
 - . Los usos en servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley de Costas.
 - . La servidumbre de tránsito al artículo 27 de la Ley de Costas.
 - . La zona de influencia al artículo 30 de la Ley de Costas.
 - . Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44.6 de la Ley de Costas.
 - . Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas y su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre.
 - . Los usos o actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.
 - . El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones; por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-14.1. y OP-14.2.

PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

Código	Tipología	Dimensión mínima	Alineación oficial	Ocupación	Retranqueos			Coeficiente de edificabilidad	Altura		Usos pormenorizados
		Parcela m²s	m		%	calle m	lindes m		otros m	m²c/m²s	
AB1*	Abierta	20.000	-	30	5	5	5	0,521	10,40	3	Turística-Hotelera (1)
AB2*	Abierta (2)	3.000	30	35	5	5	5	0,90	10,20	3	R. Colectivo (4), (5) y (6)
AB3*	Abierta	3.000	30	35	5	5	5	0,935	10,20	3	R. Colectivo (4), (5) y (6)
AB4*	Abierta	3.000	30	40	5	5	5	1,12	10,20	3	R. Colectivo (4), (5) y (6)
AB5*	Abierta (2)	Indivisible		40	5	5	5	0,8385	10,20	3	R. Mixto (3), (4), (5) (6) y (7)
CJ3*	Ciudad Jardín Agrupada	Indivisible		40	5	5	5	0,50	7,10	2	R. Colectivo (3), (4), (5) y (6)
OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES:											
(1). El número máximo de plazas alojativas será el resultado de aplicar el estándar de 60 m² de parcela por plaza alojativa. La categoría mínima de las instalaciones será de 4*. (2). En las parcelas 7 y 13 del Proyecto de Reparcelación se deberá de solicitar informe y/o autorización al Consejo Insular de Aguas de forma previa a la concesión de la licencia de edificación. En cualquier caso, la superficie edificable máxima será la resultante de la aplicación del coeficiente de edificabilidad sobre la superficie de parcela reflejada en este Plan General. (3). El número máximo de viviendas será de una por cada 180,00 metros de parcela, salvo aquellas parcelas construidas conforme al planeamiento en su momento vigente. (4). La dimensión de las viviendas no será inferior a 100 m² de superficie útil, salvo aquellas parcelas construidas conforme al planeamiento en su momento vigente. (5). Las dimensiones interiores de las piezas de las viviendas, salvo aquellas parcelas construidas conforme al planeamiento en su momento vigente, tendrán como superficie útil mínima las siguientes: Dormitorios dobles (14,00 m²), Dormitorios individuales (8,00 m²), salón comedor (20,00 m²), cocina (8,00 m²), solanas (3,00 m²), baños (6,00 m²), aseos (3,00 m²), terrazas (4,5 m²) (6). Los jardines tendrán una dimensión de 28,00 m² por vivienda. (7). Se admite como compatible el uso comercial en una superficie máxima de 5.126 m²c. La superficie máxima de cada local será de 1.000 m²c.											
								COSTABELLA			

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	EL TAPADO
-------------	------------------

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación
-----------------------------------	----------------------------

ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. EL TAPADO
---------------------------	----------------

ANTECEDENTES:

- Ver Tomo II de la Memoria de Información.
- El antiguo Plan Parcial El Tapado-La Tejita fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 26 de junio de 1969, tramitándose conjuntamente el Proyecto de Urbanización.
- La urbanización se ha ejecutado parcialmente encontrándose edificadas algunas de sus parcelas. No obstante las Normas Subsidiarias incluyeron este ámbito como suelo apto para urbanizar sin Plan Parcial vigente.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- La Unidad de Actuación El Tapado se considera suelo urbano no consolidado.
- El resto del área no incluido en la unidad de actuación es suelo urbano consolidado.
- Los parámetros de las parcelas reflejados como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- Será de aplicación el Reglamento de Carreteras en relación a la servidumbre de protección, afección y líneas de edificación.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-14.1. y OP-14.2.

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
CJ3.2*/Res. Colectiva	23.352,70	26,44%			14.524,64	2,00			29.049,28
CJ3*/Res. Colectiva	17.272,00	19,56%			7.524,00	3,00			22.572,00
SUBTOTAL PRIVADO	40.624,70	46,00%			22.048,64				51.621,28
DEPORTIVO	2.454,30	3%							
DOCENTE	4.344,40	5%							
PARQUE URBANO	16.016,60	18%							
ÁREA AJARIDINADA	1.149,40	1%							
PLAZA	1.120,30	1%							
E.L. PROTECCIÓN	2.368,70	3%							
VIARIO	20.243,20	23%							
SUBTOTAL PÚBLICO	47.696,90	54,00%							
TOTAL	88.321,60	100%			22.048,64				51.621,28
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,250 m ² c/m ² s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,584 uda/m ² s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA								
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas								
OBSERVACIONES:	- Dados los antecedentes de la urbanización el instrumento de gestión se limitará a determinar las cesiones al Ayuntamiento de las dotaciones y viario que afecten a cada propiedad y los gastos de urbanización para cada parcela resultante y la ejecución del polideportivo de acuerdo con el compromiso asumido en el escrito de alegación con número de registro de entrada 2223. - Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-14.1 y OP-14.2								
								U.A. EL TAPADO	

PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

Código	Tipología	Dimensión mínima		Ocupación %	Retranqueos			Coeficiente de edificabilidad m ² c/m ² s	Altura		Usos pormenorizados
		Parcela m ² s	Alineación oficial m		calle m	lindes m	otros m		m	nºp	
CJ3*	Ciudad Jardín agrupada	-	-	33	5	4	-	0,33	-	-	(1), (3), (4) y (5)
CJ3. 2	Ciudad Jardín agrupada	3.000	-	-	-	-	-	-	-	-	(2), (3), (4) y (5)
OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES:											
(1). El número máximo de viviendas será de una por cada 360 m² de parcela. (2). El número máximo de viviendas será de una por cada 180 metros de parcela, salvo aquellas parcelas construidas conforme al planeamiento en su momento vigente. (3). La dimensión de las viviendas no será inferior a 100 m² de superficie útil, salvo aquellas parcelas construidas conforme al planeamiento en su momento vigente. (4). Las dimensiones interiores de las piezas de las viviendas, salvo aquellas parcelas construidas conforme al planeamiento en su momento vigente, tendrán como superficie útil mínima las siguientes: Dormitorios dobles (14,00 m²), Dormitorios individuales (8,00 m²), salón comedor (20,00 m²), cocina (8,00 m²), solanas (3,00 m²), baños (6,00 m²), aseos (3,00 m²), terrazas (4,5 m²) (5). Los jardines tendrán una dimensión mínima de 28,00 m² por vivienda.											
								EL TAPADO			

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	EL MÉDANO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación
ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. TRINCHERA 1 (Régimen Transitorio) U.A. TRINCHERA 2 (Régimen Transitorio) U.A. TRINCHERA 3 (Régimen Transitorio) U.A. TRINCHERA 4 (Régimen Transitorio)

ANTECEDENTES:

- Ver Tomo II de la Memoria de Información.
- Las unidades de actuación Trinchera 1 y Trinchera 3 han sido aprobadas definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 25 de abril de 1996 y mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 7 de septiembre de 2000, respectivamente.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todas las unidades de actuación se consideran suelo urbano no consolidado. El resto del área no incluido en unidades de actuación es suelo urbano consolidado.
- Todas las unidades de actuación se consideran de régimen transitorio al haberse iniciado su gestión urbanística.
- Los parámetros de las parcelas reflejados como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada para la unidad de actuación Trinchera 1 serán los establecidos en la ficha anexa.
- Los parámetros de la unidad de actuación Trinchera 2 son los del Estudio de Detalle aprobado definitivamente.
- U.A. Trinchera 3:

El Plan General, a solicitud de algunos de los propietarios, modifica la ordenación de esta unidad con el fin de adaptar su ordenación a las edificaciones existentes y a las condiciones topográficas de los terrenos incluidos en esta unidad, respetando los derechos adquiridos por los propietarios.

En esta unidad a las parcelas señaladas en los planos de ordenación pormenorizada de edificación alineada a vial de 4 plantas con asterisco (4p*) les será de aplicación un coeficiente de edificabilidad de 3,12 m²c/m²s aplicable sobre la superficie ocupable por la edificación (excluidos jardines privados).

Derivado de la nueva ordenación se deberá de modificar el documento de gestión urbanística aprobado definitivamente, manteniendo la distribución de beneficios y cargas de la unidad de actuación ya aprobada.

- U.A. Trinchera 4:

El Plan General, como consecuencia de la modificación de la ordenación de la unidad de actuación Trinchera 3, debe modificar la ordenación de esta unidad con el fin de adaptarla a las edificaciones existentes y a las condiciones topográficas de esta unidad, respetando los derechos adquiridos por los propietarios.

En esta unidad a las parcelas señaladas en los planos de ordenación pormenorizada de edificación alineada a vial de 4 plantas y 2 plantas con asterisco (4p*, 2p*) les será de aplicación un coeficiente de edificabilidad de 3,30 m²c/m²s aplicable sobre la superficie ocupable por la edificación (excluidos jardines privados).

Derivado de esta nueva ordenación se deberá de modificar el convenio urbanístico de gestión empresarial, aprobado inicialmente, manteniendo la distribución de beneficios y cargas de la unidad de actuación.

- Los edificios deberán ser insonorizados conforme a la Norma NBE CA-88.

- Aplicación de la Ley de Costas:

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

- . El suelo urbano del frente marítimo incluido en la servidumbre de protección de 20 metros ha sido ordenado directamente por este Plan General, según lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas y su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre.
- . Los usos en servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley de Costas.
- . La servidumbre de tránsito al artículo 27 de la Ley de Costas.
- . La zona de influencia al artículo 30 de la Ley de Costas.
- . Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44.6 de la Ley de Costas.
- . Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas y su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre.
- . Los usos o actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.
- . El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones; por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-15.1. y OP-15.2.

PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

Código	Tipología	Dimensión mínima		Ocupación %	Retranqueos			Coeficiente de edificabilidad m ² c/m ² s	Altura		Usos pormenorizados
		Parcela m ² s	Alineación oficial m		calle m	lindes m	otros m		m	nºp	
CJ2*	Ciudad Jardín Grado 2	250	-	50	4(1)	3	-	0,60	-	-	R. Colectivo (2)
CJ3*	Ciudad Jardín Agrupada	500	25	50	4(1)	3	-	0,60	-	-	R. Colectivo (2)
OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES:											
(1). El retranqueo a la Avda. Marítima será como mínimo de 5 m. o el resultante de la servidumbre de protección.											
(2). En el frente de la Avda. Marítima será de aplicación el régimen de residencial mixta.											
								U.A. LA TRINCHERA 1			

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
A.V.J(1,3,4,5)/Res. Mixta	912,30	41,94%	415,80	1.702,20	2.118,00		1,50	1,00	2.325,90
SUBTOTAL PRIVADO	912,30	41,94%	415,80	1.702,20	2.118,00				2.325,90
PLAZA	982,90	45%							
VIARIO	280,00	13%							
SUBTOTAL PÚBLICO	1.262,90	58,06%							
TOTAL	2.175,20	100%			2.118,00				2.325,90
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,974 m ² c/m ² s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	1,069 uda/m ² s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA								
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas								
OBSERVACIONES:	- La ordenación será la establecida en el Estudio de Detalle aprobado. - Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-15.1 y OP-15.2								
								U.A. TRINCHERA 2	

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
A.V.(4P*)/Res. Colectiva	1.233,40	11,60%	867,70	1.839,60	2.707,30				
A.V.(4P)/Res. Colectiva	4.629,30	43,55%	2.519,05	7.557,25	10.076,30				
CJ3 (7) /Res. Colectiva	1.653,60	15,56%			1.653,60				
SUBTOTAL PRIVADO	7.516,30	70,71%	3.386,75	9.396,85	14.437,20				
PLAZA	2.398,60	23%							
ÁREA AJARDINADA	142,40	1%							
VIARIO	572,00	5%							
SUBTOTAL PÚBLICO	3.113,00	29,29%							
TOTAL	10.629,30	100%			14.437,20				
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD		1,358 m ² c/m ² s							
APROVECHAMIENTO MEDIO		uda/m ² s							
SISTEMA DE EJECUCIÓN		PRIVADA*							
PLAZOS		6 meses desde la entrada en vigor del Plan General para presentar el documento de gestión urbanística. Resto de plazos según Normas Urbanísticas.							
OBSERVACIONES:		- * Derivado de la nueva ordenación se deberá modificar el documento de gestión urbanístico aprobado definitivamente, manteniendo la distribución de beneficios y cargas. - Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-15.1 y OP-15.2							
								U.A. TRINCHERA 3	

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.	
	m²s	%	P. Baja m²c	P. Alta m²c	Total m²c	CpComún UdA/m²c	Cp PB UdA/m²c	Cp PA UdA/m²c	Total	UdA
A.V.(4P*,2P*)/Res. Colectiva	1.658,80	22,80%	1.465,20	3.266,20	4.731,40		1,00	1,00	4.731,40	
CJ3 (7) /Res. Colectiva	2.545,20	34,98%			2.545,20	1,50			3.817,80	
SUBTOTAL PRIVADO	4.204,00	57,77%	1.465,20	3.266,20	7.276,60				8.549,20	
PLAZA	619,70	9%								
ÁREA AJARDINADA	322,20	4%								
VIARIO	2.130,70	29%								
SUBTOTAL PÚBLICO	3.072,60	42,23%								
TOTAL	7.276,60	100%			7.276,60				8.549,20	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD			1,000 m²c/m²s							
APROVECHAMIENTO MEDIO			1,175 uda/m²s							
SISTEMA DE EJECUCIÓN			PRIVADA*							
PLAZOS			Según Normas Urbanísticas							
OBSERVACIONES: - * Derivado de la nueva ordenación se deberá modificar el convenio urbanístico de gestión empresarial aprobado inicialmente, manteniendo la distribución de beneficios y cargas. - Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-15.1 y OP-15.2										
							U.A. TRINCHERA 4			

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	EL CABEZO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación
ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. EL CABEZO (Régimen Transitorio)

ANTECEDENTES:

- Ver Tomo II de la Memoria de Información.
- El Plan Parcial El Cabezo se aprobó definitivamente el 13 de abril de 1973, aunque la aprobación del expediente y su entrada en vigor se produjo el 26 de noviembre de 1982.
- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento incluyeron este sector dentro de un Polígono de Actuación en suelo urbano.
- Este Polígono de Actuación fue objeto de diversos Convenios Urbanísticos siendo el último de estos el suscrito con fecha 22 de octubre de 1998 entre el Ayuntamiento de Granadilla de Abona y la entidad mercantil Gestur Tenerife, S.A., por el que se acuerda la ejecución de la urbanización parcial hasta su finalización y la sustitución del sistema de gestión privado por el de Cooperación.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Esta área se considera suelo urbano no consolidado hasta tanto no se finalice la urbanización.
- Los Estudios de Detalle aprobados se mantienen vigentes.
- Los parámetros de las parcelas reflejados como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- En la plaza colindante a la Ermita Nuestra Sra. de Las Mercedes de Rojas se admite bajo la rasante de la misma el uso de aparcamientos y comercial dando frente a la calle Argentina. Sobre la rasante de la plaza se admite una ocupación del 15% destinada a equipamientos y usos complementarios. El número mínimo de plazas de aparcamientos no vinculadas a los usos relacionados será de 120 plazas.
- Los edificios deberán ser insonorizados conforme a la Norma NBE CA-88.

Aplicación de la Ley de Costas:

- . Los usos en servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley de Costas.
- . La servidumbre de tránsito al artículo 27 de la Ley de Costas.
- . La zona de influencia al artículo 30 de la Ley de Costas.
- . Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44.6 de la Ley de Costas.
- . Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas y su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre.
- . Los usos o actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.
- . El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones; por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-15.1. y OP-15.2.

PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

Código	Tipología	Dimensión mínima		Ocupación %	Retranqueos			Coeficiente de edificabilidad m ² c/m ² s	Altura		Usos pormenorizados
		Parcela m ² s	Alineación oficial m		calle m	lindes m	otros m		m	nºp	
CJ1*	Ciudad Jardín Grado 1	500	10	40	4	3	3	0,60	-	-	-
CJ3*	Ciudad Jardín Agrupada	-	-	-	-	-	-	0,60(1)	-	-	-
AB1*	Abierta	2.500	25	35	3	h/2	h/2	1,00	13,30	4	-
AB2*	Abierta	2.500	25	35	3	h/2	h/2	1,25	13,30	4	-
AB3*	Abierta	2.500	50	40	3	h/2	h/2	2,00	16,40	5	-
AB4*	Abierta	2.500	25	35	3	h/2	h/2	1,50	22,00	7	-
AB5*	Abierta	-	-	40 (2)	3	3	3	1,50	13,00	4	-
IA*		-	-	-	3	-	-	1,50	6,00	2	-

OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES:

- (1). Las parcelas 6.2. coeficiente de edificabilidad: 0,77 m²c / m²s.
 (2). Se admite la ocupación en sótano en toda la parcela salvo retranqueos.

EL CABEZO

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	MÉDANO BEACH
USO CARACTERÍSTICO	TURÍSTICO
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación
ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. MÉDANO BEACH (Régimen Transitorio)

ANTECEDENTES:

- Ver Tomo II de la Memoria de Información.
- El Plan Parcial Médano Beach fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias el 14 de julio de 1987. Paralelamente al Plan Parcial se aprobó el Proyecto de Urbanización.
- Con fecha 11 de abril de 1991 se aprobaron definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento incluyeron este sector dentro del régimen del suelo apto para urbanizar con plan parcial aprobado.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Esta área se considera suelo urbano no consolidado.
- Se deberá readaptar el Proyecto de Compensación a la ordenación establecida por este Plan General y el Convenio Urbanístico.
- Los parámetros de las parcelas reflejados como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- Los edificios deberán ser insonorizados conforme a la Norma NBE CA-88.
- Aplicación de la Ley de Costas:
 - . Los usos en servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley de Costas.
 - . La servidumbre de tránsito al artículo 27 de la Ley de Costas.
 - . La zona de influencia al artículo 30 de la Ley de Costas.
 - . Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44.6 de la Ley de Costas.
 - . Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas y su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre.
 - . Los usos o actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.
 - . El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones; por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-16.1. y OP-16.2.

PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

Código	Tipología	Dimensión mínima	Alineación oficial	Ocupación	Retranqueos			Coeficiente de edificabilidad m²c/m²s	Altura		Usos pormenorizados
		Parcela m²s	m		calle m	lindes m	otros m		m	nºp	
CJ2*	Ciudad Jardín Grado 2	(2)	-	-	5	3	-	0,50	-	-	(1), (2), (3), (4) y (5)
CJ3*	Ciudad Jardín Agrupada	(2)	-	-	5	3	-	0,50	-	-	(2), (3), (4) y (5)
AB1*	Abierta	Indivisible		40	5	-	h/2	18.950	10,40	3	(6) Hotelero
AB2*	Abierta	Indivisible		50	5	-	-	1,00	7,40	2	-
OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES:											
(1). Se permite la agrupación de dos o más parcelas. (2). El número máximo de viviendas será de una por cada 240,00 m² de parcela, salvo aquellas parcelas construidas conforme al planeamiento en su momento vigente. (3). La dimensión de las viviendas no será inferior a 100 m² de superficie útil, salvo aquellas parcelas construidas conforme al planeamiento en su momento vigente. (4). Las dimensiones interiores de las piezas de las viviendas, salvo aquellas parcelas construidas conforme al planeamiento en su momento vigente, tendrán como superficie útil mínima las siguientes: Dormitorios dobles (14,00 m²), Dormitorios individuales (8,00 m²), salón comedor (20,00 m²), cocina (8,00 m²), solanas (3,00 m²), baños (6,00 m²), aseos (3,00 m²), terrazas (4,5 m²) (5). Los jardines tendrán una dimensión mínima de 28,00 m² por vivienda. (6). La categoría mínima del establecimiento hotelero será de 4 estrellas. Se habrá de cumplir con el estándar de 60 m² solar/plaza.											
								MÉDANO BEACH			

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	ARENAS DEL MAR
USO CARACTERÍSTICO	TURÍSTICO
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación
ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. ARENAS DEL MAR

ANTECEDENTES:

- El Plan Parcial Arenas del Mar fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 18 de octubre de 1966.
- Con carácter paralelo al Plan Parcial se tramitó Proyecto de Urbanización.
- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento recogieron este suelo como suelo apto para urbanizar ordenado directamente por las mismas.
- El acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente del Gobierno de Canarias de fecha 25 de junio de 2003, de aprobación definitiva parcial de Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona determinó la clasificación de suelo urbano no consolidado de la parte del aérea edificada y en parte urbanizada.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Toda el área se considera suelo urbano no consolidado hasta tanto se finalice la Urbanización.
- La reparcelación para esta unidad de actuación será económica a los meros efectos de la distribución de los gastos de urbanización.
- Los parámetros y condiciones de la edificación se establecen en la ficha anexa.
- Las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las contenidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- Los planos de ordenación recogen el deslinde facilitado por la Demarcación de Costas que afecta a la parcela hotelera incluyendo parte de la misma dentro del dominio público.
- Los edificios deberán ser insonorizados conforme a la Norma NBE CA-88.
- Aplicación de la Ley de Costas:
 - . Los usos en servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley de Costas.
 - . La servidumbre de tránsito al artículo 27 de la Ley de Costas.
 - . La zona de influencia al artículo 30 de la Ley de Costas.
 - . Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44.6 de la Ley de Costas.
 - . Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas y su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre.
 - . Los usos o actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.
 - . El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones; por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-16.1 y OP-16.2.

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m²s	%	P. Baja m²c	P. Alta m²c	Total m²c	CpComún UdA/m²c	Cp PB UdA/m²c	Cp PA UdA/m²c	Total UdA
CJ1/Res. Unifamiliar	46.357,10	53,70%			15.297,85	3,00			45.893,55
AB1/T Hotelero	3.595,20	4,16%			15.960,00	1,00			15.960,00
AB2/T Comercial	5.612,70	6,50%			3.704,38	3,00			11.113,14
SUBTOTAL PRIVADO	55.565,00	64,37%			34.962,23				72.966,69
ÁREA AJARDINADA	1.172,80	1%							
ESPACIO LIBRES PROT.	1.595,30	2%							
VIARIO	27.992,00	32%							
SUBTOTAL PÚBLICO	30.760,10	35,63%							
TOTAL	86.325,10	100%			34.962,23				72.966,69

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,405 m²c/m²s
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,845 uda/m²s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas
OBSERVACIONES: Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-16.1 y OP-16.2	
	U.A. ARENAS DEL MAR

PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

Código	Tipología	Dimensión mínima		Ocupación %	Retranqueos			Coeficiente de edificabilidad m ² c/m ² s	Altura		Usos pormenorizados
		Parcela m ² s	Alineación oficial m		calle m	lindes m	otros m		m	nºp	
CJ1*	Ciudad Jardín 1	600	10	33	5	3	-	0,33	7,10	2(1)	R. Unifamiliar (2) y (3)
AB 1*	Abierta	Indivisible		existente	existente			15.960 m ² c	existente		Turístico Hotelero (4)
AB 2*	Abierta (5)	2.000	30	40	5	3	3	0,66	7,50	2	Comercial
OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES:											
(1). En las manzanas con frente al dominio público marítimo terrestre la altura máxima será de 1 planta. (2). La dimensión de las viviendas no será inferior a 100 m² de superficie útil, salvo aquellas parcelas construidas conforme al planeamiento en su momento vigente. Las edificaciones construidas en aquellas parcelas en que se ha concedido licencia para desarrollar dos viviendas pareadas no se consideran fuera de ordenación. (3). Las dimensiones interiores de las piezas de las viviendas, salvo aquellas parcelas construidas conforme al planeamiento en su momento vigente, tendrán como superficie útil mínima las siguientes: Dormitorios dobles (14,00 m²), Dormitorios individuales (8,00 m²), salón comedor (20,00 m²), cocina (8,00 m²), solanas (3,00 m²), baños (6,00 m²), aseos (3,00 m²), terrazas (4,5 m²) (4). El número máximo de plazas alojativas serán las actualmente autorizadas. (5). Se deberá tramitar un Estudio de Detalle											
								ARENAS DEL MAR			

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	ENSENADA PELADA
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación.
ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. ENSENADA PELADA (Régimen Transitorio)

ANTECEDENTES:

- Ver Tomo II de la Memoria de Información.
- El Plan Parcial Ensenada Pelada fue aprobado definitivamente en 1968 por la Comisión Provincial de Urbanismo, aprobándose el Proyecto de Urbanización el 20 de febrero de 1975.
- Este sector se califica por las Normas Subsidiarias como suelo apto para urbanizar de régimen transitorio con Plan Parcial aprobado, a desarrollar por el sistema de Cooperación, debiendo constituirse una Asociación Administrativa de Cooperación.
- El Pleno del Ayuntamiento aprobó definitivamente los Estatutos y la constitución de la Asociación Administrativa de Cooperación Ensenada Pelada, en sesiones celebradas el 10 de mayo de 1995 y el 26 de septiembre de 1996.
- El 19 de diciembre de 1996, el Pleno del Ayuntamiento acordó aprobar el Convenio Urbanístico a suscribir con los propietarios mayoritarios de este sector, firmándose el 7 de febrero de 1997.
- El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 4 de mayo de 1998 aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación de Ensenada Pelada.
- El Proyecto de Urbanización actualizado fue aprobado definitivamente por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento el día 13 de septiembre de 1999.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Esta área se considera suelo urbano no consolidado hasta tanto no se reciba la urbanización por el Ayuntamiento.
- Los parámetros de las parcelas reflejados como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- Los edificios deberán ser insonorizados conforme a la Norma NBE CA-88.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-16.1. y OP-16.2.

PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

Código	Tipología	Dimensión mínima		Ocupación	Retranqueos			Coeficiente de edificabilidad m ² c/m ² s	Altura		Usos pormenorizados
		Parcela m ² s	Alineación oficial m		calle m	lindes m	otros m		m	nºp	
CJ1*	Ciudad Jardín Grado 1	500	10	33	5	3	-	0,33	-	-	R. Unifamiliar (1), (3) y (4)
CJ3*	Ciudad Jardín Agrupada	2.000	40	33	5-h	3-h	-	0,33	-	-	(2), (3), (4) y (5)
OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES:											
(1). Las edificaciones construidas en aquellas parcelas en que se ha concedido licencia para desarrollar dos viviendas pareadas no se consideran fuera de ordenación. (2). El número máximo de viviendas será de una por cada 360,00 m² de parcela. (3). La dimensión de las viviendas no será inferior a 100 m² de superficie útil, salvo aquellas parcelas construidas conforme al planeamiento en su momento vigente. (4). Las dimensiones interiores de las piezas de las viviendas, salvo aquellas parcelas construidas conforme al planeamiento en su momento vigente, tendrán como superficie útil mínima las siguientes: Dormitorios dobles (14,00 m²), Dormitorios individuales (8,00 m²), salón comedor (20,00 m²), cocina (8,00 m²), solanas (3,00 m²), baños (6,00 m²), aseos (3,00 m²), terrazas (4,5 m²) (5). Los jardines tendrán una dimensión mínima de 28,00 m² por vivienda.											
								ENSENADA PELADA			

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	INDUSTRIAL SP2-01
-------------	--------------------------

USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
---------------------------	------------

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación
-----------------------------------	----------------------------

ÁMBITOS DE GESTIÓN	Entidad Urbanística de Conservación
---------------------------	-------------------------------------

ANTECEDENTES:

- La Modificación Puntual en el ámbito del Polígono Industrial dividió el Sector Apto para Urbanizar SP-2 en dos sectores diferenciados, SP2-01 Y SP2-02. Esta Modificación Puntual fue aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias el día 29 de julio de 1997.
- Por Orden nº 82 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias, de fecha 12 de febrero de 1998, se produjo la Toma de Conocimiento del Plan Parcial SP2-01.
- El Proyecto de Urbanización fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el día 16 de marzo de 1999.
- El 15 de octubre de 2001 se recibió por el Ayuntamiento la urbanización.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- Los parámetros de las parcelas reflejados como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- En la zona destinada a Parque Urbano reflejada en los planos de ordenación pormenorizada (según el Plan Parcial servidumbre de conducciones) se permitirá el paso de las infraestructuras.
- Se delimita un ámbito sujeto a reordenación en las zonas reflejadas en los planos de ordenación pormenorizada para adaptarlas al Plan Territorial Especial de Infraestructuras del Tren del Sur, en su caso.
- Una vez aprobado el Plan Territorial Parcial de la Plataforma Logística del Sur de todo el área estratégica, será necesario proceder, en su caso, a la adaptación de las determinaciones establecidas para este ámbito.
- Será de aplicación la legislación en materia de carreteras y el Reglamento de la Ley de Ordenación de los transportes terrestres.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-17.1 y OP-17.2

PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

Código	Tipología	Dimensión mínima		Ocupación %	Retranqueos			Coeficiente de edificabilidad m ² c/m ² s	Altura		Usos pormenorizados
		Parcela m ² s	Alineación oficial m		calle m	lindes m	otros m		m	nºp	
ID1*	Industrial (1)	600	15	Según retranqueo	5	0	5	0,90	10,00	libre	Industrial (4)
ID2*	Industrial (2)	2.000	30	Según retranqueo	5	5	5	0,70	14,00	libre	Industrial (4)
ID3*	Industrial (3)	10.000	60	70	15	5	5	0,70	libre	libre	Industrial (4)
AB*	Abierta	Indivisible		50	5	5	5	1,50	11,00	3	Comercial
OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES:											
(1). Una plaza de aparcamiento por cada 150 m ² c. (2). Una plaza de aparcamiento por cada 150 m ² c y una plaza de vehículo pesado cada 1.500 m ² c. (3). Una plaza de aparcamiento por cada 150 m ² c y una plaza de vehículo pesado cada 1.500 m ² c. (4). Los usos permitidos y compatibles están condicionados por lo establecido en la legislación sectorial así como por las determinaciones que se deriven del Plan Territorial Parcial de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife. Serán de obligado cumplimiento las determinaciones de contenido ambiental contenidas en el Plan Parcial sustituido.											
								INDUSTRIAL SP2-01			

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	UNELCO
------	--------

USO CARACTERÍSTICO	INFRAESTRUCTURA ESTRATÉGICA (ENERGÍA)
--------------------	---------------------------------------

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Especial (a tramitar)
----------------------------	--

ÁMBITOS DE GESTIÓN	Según Plan Especial
--------------------	---------------------

ANTECEDENTES:

Ver Tomo III de la Memoria de Información.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- El instrumento de ordenación será el Plan Especial, que podrá establecer recomendaciones al Plan Especial del Puerto en relación a las instalaciones actuales y futuras que queden dentro del espacio portuario.
- En el supuesto de tramitación previa del Plan Especial al Plan Territorial Parcial de la Plataforma Logística del Sur se requerirá informe favorable del Cabildo Insular para su aprobación definitiva.
- Será a cargo del ámbito la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres) y las exteriores (infraestructuras de servicios) con independencia de su condición de sistemas generales o locales.
- Se consideran vinculantes los espacios libres (63.189 m²) y de protección de infraestructuras (25.030 m²) reflejados en los planos de ordenación pormenorizada. Estos espacios serán de cesión gratuita sin perjuicio de su conservación y mantenimiento.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-17.1 y OP-17.2

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	DISA
-------------	-------------

USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
---------------------------	------------

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Especial (a tramitar)
-----------------------------------	--

ÁMBITOS DE GESTIÓN	Según Plan Especial
---------------------------	---------------------

ANTECEDENTES:

Ver Tomo III de la Memoria de Información.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- En el supuesto de tramitación previa del Plan Especial al Plan Territorial Parcial de la Plataforma Logística del Sur se requerirá informe favorable del Cabildo Insular para su aprobación definitiva.
- Será a cargo del ámbito la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres) y las exteriores (infraestructuras de servicios) con independencia de su condición de sistemas generales o locales.
- Se consideran vinculantes los espacios libres (41.551 m²) y de protección de infraestructuras (21.420 m²) reflejados en los planos de ordenación pormenorizada. Estos espacios serán de cesión gratuita, al igual que el viario situado al Norte del ámbito (9.751 m²), sin perjuicio de su conservación y mantenimiento.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-17.1 y OP-17.2

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

	USO CARACTERÍSTICO
.- ACCESO A GRANADILLA	RESIDENCIAL
.- EL SALTADERO	RESIDENCIAL
.- CUEVAS DE CHO PORTADA	RESIDENCIAL
.- LAS ACACIAS	RESIDENCIAL
.- LA JURADA	RESIDENCIAL
.- LOS CARDONES	RESIDENCIAL
.- CAMINO LA TRINCHERA	RESIDENCIAL
.- LOS MARTINES	RESIDENCIAL
.- CANARIAS SOL	TURÍSTICO
.- ITER	EQUIPAMIENTO-INDUSTRIAL-ESTRATÉGICO
.- SP2-02	INDUSTRIAL-ESTRATÉGICO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTOR	ACCESO A GRANADILLA
---------------	----------------------------

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	-----------------------------

ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. Acceso a Granadilla (según ficha anexa)
---------------------------	--

ANTECEDENTES:**INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:**

- Será a cargo del sector la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres) y exteriores (infraestructuras de servicios y rotonda de acceso), con independencia de su condición de sistemas generales o locales.
- Será de aplicación el Reglamento de Carreteras en relación a la servidumbre de protección, afección y líneas de edificación.
- No se admiten nuevas conexiones viarias a la Carretera General, salvo los expresamente contemplados en los planos de ordenación pormenorizada.
- Los parámetros de ordenación específica para la tipología de edificación abierta son:
 - Ocupación: $\leq 50\%$
 - Altura: $\leq 4p$
 - Retranqueos en fachada: $\geq 5m$
 - Coefficiente de edificabilidad: $1,865 m^2c/m^2s$
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.	
	m²s	%	P. Baja m²c	P. Alta m²c	Total m²c	CpComún UdA/m²c	Cp PB UdA/m²c	Cp PA UdA/m²c	Total	UdA
A.V. (3P)/Res. Mixta	1.525,50	5,25%	1.307,50	2.615,00	3.922,50		1,5	1,00	4.576,25	
ABIERTA/Res. Mixta	3.078,40	10,60%			5.737,00	1,25			7.171,25	
ABIERTA/V.P.	7.279,80	25,06%			13.577,00	0,82			11.133,14	
SUBTOTAL PRIVADO	11.883,70	40,90%	1.307,50	2.615,00	23.236,50				22.880,64	
EQUIP. OTROS	4.635,50	16%								
PARQUE URBANO	4.667,70	16%								
VIARIO	7.866,60	27%								
SUBTOTAL PÚBLICO	17.169,80	59,10%								
TOTAL	29.053,50	100%			23.236,50				22.880,64	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD			0,800 m²c/m²s							
APROVECHAMIENTO MEDIO			0,788 uda/m²s							
SISTEMA DE EJECUCIÓN			COOPERACIÓN							
PLAZOS			Según Normas Urbanísticas							
OBSERVACIONES: Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2										
					U.A. ACCESO A GRANADILLA					

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTOR	EL SALTADERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Parcial El Saltadero
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Todo el ámbito es una unidad de actuación en sí misma.

ANTECEDENTES:

- El S.A.U Sector El Saltadero delimitado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento fue objeto de modificaciones introducidas a través de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en la zona de Chuchurumbache.
- El documento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que se aprobó inicialmente delimitó un solo sector que comprendía todo el suelo apto para urbanizar del que se trata en la modificación, anteriormente citada, aunque en la versión aprobada definitivamente se delimitaron dos sectores: El Saltadero y Los Llanos (también denominado Cho Portada) produciendo la división del planteado inicialmente, facilitando así la gestión urbanística para la ejecución del planeamiento.
- En sesión celebrada el 28 de septiembre de 2000, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual en el ámbito de Chuchurumbache, suspendiéndose la aprobación en los restantes ámbitos hasta tanto no se subsanaran determinados reparos.
- La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 31 de julio de 2001, estimó subsanados los reparos anteriormente citados y, aprobó definitivamente la Modificación Puntual en los ámbitos de El Saltadero y Los Llanos, publicándose en el Boletín Oficial de Canarias el 8 de octubre.
- En sesión celebrada el 28 de septiembre de 2000, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias emitió informe en el que se establece que la aprobación definitiva del Plan parcial por parte de la Corporación Municipal había de supeditarse al cumplimiento de determinados extremos que fueron recogidos a través de la elaboración de un Texto Refundido del Plan Parcial.
- El Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el 27 de septiembre de 2001, aprobó definitivamente el Plan Parcial El Saltadero.
- El Proyecto de Reparcelación se encuentra en fase de redacción.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Los parámetros de las parcelas reflejados como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa. Para el resto de las parcelas serán de aplicación los de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- Las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las contenidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada de este Plan General.
- Para el resto de las determinaciones se mantiene vigente el Plan Parcial El Saltadero.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-11.1 y OP-11.2

PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

Código	Tipología	Dimensión mínima	Ocupación	Retranqueos			Coeficiente de edificabilidad m²c/m²s	Altura		Usos pormenorizados
		Parcela m²s		Alineación oficial m	calle m	lindes m		otros m	m	
2p*	Alineada a Vial	Indivisible	100	-	-	-	-	7,40	2p	-
CJ3*	Ciudad Jardín Agrupada	(1)	50(2)	(3)	(3)	(3)	1,00	-	-	-
E*	Equipamiento	-	-	5	-	-		-	-	-
OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES:										
(1). La parcela M del Plan Parcial es indivisible. En la parcela N se establece una parcela mínima de 1.300 m², la división de las parcelas sólo podrá realizarse estableciendo como lindero entre ellas una línea perpendicular a la vía señalada como C/4. (2). La ocupación en subsuelo podrá alcanzar el 65% cuando sea imprescindible para cumplir con la dotación de aparcamiento y siempre que se respete el retranqueo mínimo a linderos. (3). El retranqueo mínimo entre dos fachadas longitudinales será de 6,00 metros y de 5,00 metros entre las fachadas laterales. La longitud máxima de los cuerpos longitudinales será de 65,00 metros. El muro de contención de las parcelas con frente al cauce del barranco tendrá una altura máxima de 3,00 metros, y su acabado deberá realizarse con materiales de textura natural, preferentemente en piedra basáltica.										
							EL SALTADERO			

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTOR	CUEVAS DE CHO PORTADA
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Parcial Cho Portada
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Según Proyecto de Compensación. Todo el ámbito es una unidad de actuación en sí misma.

ANTECEDENTES:

- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento fueron objeto de una Modificación Puntual en los ámbitos de Chuchurumbache, El Saltadero y Los Llanos.
- El documento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que se aprobó inicialmente delimitó un solo sector que comprendía todo el suelo apto para urbanizar del que se trata en la modificación, anteriormente citada, aunque en la versión aprobada definitivamente se delimitaron dos sectores: El Saltadero y Los Llanos (también denominado Cho Portada) produciendo la división del planteado inicialmente, facilitando así la gestión urbanística para la ejecución del planeamiento.
- En sesión celebrada el 28 de septiembre de 2000, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual en el ámbito de Chuchurumbache, suspendiéndose la aprobación en los restantes ámbitos hasta tanto no se subsanaran determinados reparos.
- La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 31 de julio de 2001, estimó subsanados los reparos anteriormente citados y, aprobó definitivamente la Modificación Puntual en los ámbitos de El Saltadero y Los Llanos, publicándose en el Boletín Oficial de Canarias el 8 de octubre de 2001.
- El Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el 25 de abril de 2002 adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el Plan Parcial Cuevas de Cho Portada.
- Las Bases y Estatutos de Actuación de la Junta de Compensación se aprobaron inicialmente mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 3 de mayo de 2002.
- El Proyecto de Urbanización fue aprobado por la Comisión de Gobierno el día 28 de enero de 2003.
- El Proyecto de Compensación fue aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 14 de julio de 2003.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Los parámetros de aplicación son los del Plan Parcial aprobado definitivamente.
- Las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las contenidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada de este Plan General.
- Se mantienen vigentes el resto de las determinaciones del Plan Parcial Cho Portada.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-11.1 y OP-11.2

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTOR	LAS ACACIAS
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Parcial Las Acacias
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Todo el ámbito es una unidad de actuación en sí misma.

ANTECEDENTES:

- La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el ámbito de Montaña Roja- La Jurada afectó al sector Las Crucitas (denominado también Las Acacias), en su delimitación al ser éste colindante al Oeste con el sector La Jurada. Ello derivó en negociaciones llevadas a cabo entre junio y noviembre de 1999 por parte de los propietarios de los sectores afectados de cara a viabilizar la gestión del Plan Parcial Las Acacias.
- En sesión celebrada el 29 de marzo de 2001, el Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente el Plan Parcial Las Acacias, cuya publicación se pospuso hasta la aportación de documentos para la subsanación de determinados reparos señalados por la Oficina Técnica Municipal.
- Mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 7 de junio de 2001, se tomó conocimiento de la subsanación por el promotor del Plan Parcial Las Acacias, de los reparos señalados en el acuerdo anterior.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Los parámetros de las parcelas reflejados como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa. Para el resto de las parcelas serán de aplicación los de las Normas Urbanísticas del Plan General.
 - Las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las contenidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada de este Plan General.
 - Se consideran vigentes los planos y memoria de infraestructuras del Plan Parcial Las Acacias.
 - El documento de gestión deberá adaptarse a los parámetros de edificabilidad y aprovechamiento derivados de este Plan General.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-11.1 y OP-11.2

PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

Código	Tipología	Dimensión mínima		Ocupación	Retranqueos			Coeficiente de edificabilidad	Altura		Usos pormenorizados
		Parcela m²s	Alineación oficial m		calle m	lindes m	otros m		m	nºp	
2p*	Alineada a vial	(1)		70	3	-	-	1,00	-	-	R. Mixto (2)
3p(1)*	Alineada a vial	(1)		70	-	-	-	1,40	10,20	3p	R. Mixto (2)
3p(2)*	Alineada a vial	(1)		100	-	-	-	2,00	10,20	3p	R. Mixto (2)
OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES:											
(1). El parcelario reflejado en el Plan Parcial es indivisible.											
(2). Los usos compatibles y su cuantía son los establecidos en el Plan Parcial.											
								LAS ACACIAS			

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTOR	LA JURADA
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Parcial La Jurada
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Según Proyecto de Compensación. Todo el ámbito es una unidad de actuación en sí misma.

ANTECEDENTES:

- La clasificación de este Sector como Suelo Apto para Urbanizar fue formulada por la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en el ámbito de Montaña Roja- La Jurada.
- El 21 de noviembre de 2000 se produjo la Toma de Conocimiento por parte del Consejero de Política Territorial del Texto Refundido de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el ámbito de Montaña Roja-La Jurada.
- Los terrenos del ámbito de la Modificación Puntual propuestos como sector de suelo apto para urbanizar se encontraban clasificados por las Normas Subsidiarias de Planeamiento como suelo rústico agrícola y, en parte como suelo rústico de interés natural y paisajístico.
- Mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento de fecha 27 de julio de 2001 se procedió a la aprobación definitiva del Plan Parcial La Jurada, publicándose mediante anuncio en el Boletín Oficial de Canarias de fecha 29 de marzo de 2002.
- El Proyecto de Urbanización fue aprobado por la Comisión de Gobierno el día 29 de octubre de 2001.
- El Proyecto de Compensación fue aprobado definitivamente por la Comisión de Gobierno el día 13 de diciembre de 2002.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Los parámetros de las parcelas reflejados como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa. Para el resto de las parcelas serán de aplicación los de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- Las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las contenidos en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada de este Plan General.
- El resto de las determinaciones del Plan Parcial La Jurada se mantienen vigentes.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-11.1 y OP-11.2

PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

Código	Tipología	Dimensión mínima		Ocupación %	Retranqueos			Coeficiente de edificabilidad m ² c/m ² s	Altura		Usos pormenorizados
		Parcela m ² s	Alineación oficial m		calle m	lindes m	otros m		m	nºp	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	RC*(1)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	RM*(2)
CJ1*	Ciudad Jardín	-	-	40	5	3	5	0,60	-	-	-
AB1*	Abierta	1.500	25	60	5	5	5	1,80	13,30	4p	RM*(3)
Ab2*	Abierta	5.000	50	70	5	5	5	1,437	10,20	3p	-
OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES:											
(1). Las manzanas 17 a 24 del Plan Parcial están adscritas a un régimen de protección pública.											
(2). Los usos compatibles no podrán superar un 20% de la edificabilidad total.											
(3). El uso terciario deberá de estar comprendido entre un 5% y un 20% de la edificabilidad.											
								LA JURADA			

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTOR	LOS CARDONES
---------------	---------------------

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	-----------------------------

ÁMBITOS DE GESTIÓN	Según Proyecto de Compensación
---------------------------	--------------------------------

ANTECEDENTES:

- Ver Tomo II de la Memoria de Información
- Mediante Orden del Consejero de Política Territorial de fecha 8 de noviembre de 1995 se tomó conocimiento del Texto Refundido del Plan Parcial Los Cardones y se declara su aprobación definitiva.
- El Proyecto de Urbanización fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el día 25 de abril de 1996.
- El Proyecto de Compensación de propietario único del Plan Parcial Los Cardones fue aprobado definitivamente el 30 de julio de 1998 por el Pleno del Ayuntamiento.
- Actualmente se encuentra pendiente la recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Los Estudios de Detalle aprobados se mantienen vigentes.
- Los parámetros de las parcelas reflejados como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- La ordenación será la establecida por el Plan General. En las manzanas 14 y 16 del Plan Parcial derogado se deberá redactar un Estudio de Detalle en concordancia con el ya aprobado.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-11.1. y OP-11.2.

PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

Código	Tipología	Dimensión mínima		Ocupación %	Retranqueos			Coeficiente de edificabilidad m ² c/m ² s	Altura		Usos pormenorizados
		Parcela m ² s	Alineación oficial m		calle m	lindes m	otros m		m	nºp	
1p*	Alineada a Vial (1)	200	10	-	-	-	-	-	9,00	1(1)	-
CJ1	Ciudad Jardín 1 (2)	300	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES:											
(1). En los 5 primeros metros en el frente de la Autopista, se admite una altura de 2 plantas. Con carácter previo al desarrollo de la edificación se deberá de desarrollar un Estudio de Detalle de cada manzana.											
(2). Se considera compatible la tipología de Ciudad Jardín 3 (agrupación de viviendas) manteniendo los parámetros de edificabilidad, ocupación y retranqueos de la tipología Ciudad Jardín 1.											
								LOS CARDONES			

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTOR	CAMINO LA TRINCHERA
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Parcial Camino La Trinchera
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Según Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial. Todo el ámbito es una unidad de actuación en sí misma.

ANTECEDENTES:

- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento incluyen este sector dentro del suelo apto para urbanizar como extensión inmediata del núcleo urbano de El Médano.
- El sistema de ejecución previsto para este sector por las Normas Subsidiarias es el de Compensación.
- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 27 de julio de 2001, acordó tomar en consideración el cambio de actuación a ejecución empresarial propuesto para este sector, aprobar inicialmente el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización.
- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el 23 de julio de 2002 acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial Camino de La Trinchera.
- Por Decreto de Alcaldía de fecha 7 de octubre de 2003, se aprobó inicialmente Convenio Urbanístico de Ejecución Empresarial.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Los parámetros de las parcelas reflejados como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de las determinaciones serán las establecidas en el Plan Parcial.
- Se deberá de adecuar el convenio urbanístico de ejecución empresarial a la propuesta de convenio urbanístico complementario presentado por el agente urbanizador.
- Será de aplicación el Reglamento de Carreteras en relación a la servidumbre de protección, afección y líneas de edificación.
- Los edificios deberán ser insonorizados conforme a la Norma NBE CA-88.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-15.1 y OP-15.2

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTOR	LOS MARTINES
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Parcial Los Martines
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Según Proyecto de Compensación

ANTECEDENTES:

- La aprobación definitiva del Plan Parcial original del sector Los Martines, en principio denegada por la CUMAC, derivó en la necesidad de redactar un Texto Refundido que obtuvo la toma de conocimiento por parte del Consejo de Política Territorial el 6 de abril de 1994.
- Posteriormente las Normas Subsidiarias de Planeamiento introdujeron determinaciones para el sector de los Martines que implicaron la necesidad de redactar un nuevo Plan Parcial.
- Los promotores del Plan Parcial suscribieron un Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento, aprobado en sesión plenaria celebrada el 14 de marzo de 1996.
- En cumplimiento de dicho Convenio los promotores redactaron y tramitaron la modificación del Plan Parcial que incluyó los aspectos y determinaciones establecidos por las Normas Subsidiarias.
- Mediante Orden Departamental de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, de fecha 9 de diciembre de 1998, se tomó conocimiento de la documentación rectificada del Plan Parcial Los Martines, acordando su aprobación definitiva.
- La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 1999 aprobó definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación Los Martines.
- El Proyecto de Urbanización fue aprobado por la Comisión de Gobierno el 30 de octubre de 2000.
- El Proyecto de Compensación de Los Martines fue aprobado definitivamente por Decreto de Alcaldía de fecha 8 de mayo de 2001.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Los parámetros de aplicación a la parcela 1b del Plan Parcial serán los siguientes:
 - Superficie: 3.225 m²
 - Coeficiente de edificabilidad: 1,24m²c/m²s
 - Superficie edificable residencial: 4.000 m²c
 - Ocupación: 40%
 - Número de plantas: 4 plantas
- En las parcelas de uso residencial 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10 y 11 las viviendas habrán de tener una dimensión mínima de 70 m² de superficie útil, salvo aquellas que han obtenido licencia con anterioridad a la aprobación provisional.
- Se elimina la compatibilidad del uso turístico en las parcelas 5, 8 y 11.
- La dotación de aparcamiento de las diferentes parcelas será la establecida en las Normas Urbanísticas del Plan Operativo del Plan General.
- El resto de las determinaciones del Plan Parcial se consideran vigentes.
- Los edificios deberán ser insonorizados conforme a la Norma NBE CA-88.
- Aplicación de la Ley de Costas:
 - Los usos en servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en los artículos 24,25 y 26 de la Ley de Costas.
 - La servidumbre de tránsito al artículo 27 de la Ley de Costas.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

- La zona de influencia al artículo 30 de la Ley de Costas.
 - Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas.
 - Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas y su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre.
 - Los usos ó actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización ó concesión prevista en la Ley de Costas.
 - El litoral es un territorio singular y escaso muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su Reglamento.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-16.1 y OP-16.2

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTOR	CANARIAS SOL
USO CARACTERÍSTICO	TURÍSTICO
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Parcial Canarias Sol
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Todo el ámbito es una unidad de actuación en sí misma.

ANTECEDENTES:

- El Plan Parcial Canarias Sol fue aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de fecha 14 de diciembre de 1999 publicándose dicho acuerdo, en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 29 de diciembre de 1999.
- Mediante Decreto de Alcaldía de fecha 18 de mayo de 2000 se procedió a la aprobación provisional del Plan Parcial remitiéndolo a los organismos competentes al objeto de emitir los correspondientes informes. Como consecuencia de los términos en que fueron evacuados los citados informes se requirió a la empresa mercantil promotora la elaboración de un Texto Refundido que recogiera las rectificaciones señaladas en los correspondientes informes.
- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 19 de octubre de 2000 adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan Parcial Canarias Sol.
- El Proyecto de Urbanización fue aprobado mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 15 de enero de 2001.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- En las parcelas de uso turístico serán de aplicación el estándar de 60 m² de suelo por plaza y las determinaciones sobre estándares de equipamiento de los establecimientos turísticos establecidos en el artículo 7 del Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.
- En las parcelas de uso residencial se habrán de cumplir las siguientes determinaciones:
 - La dimensión de las viviendas no será inferior a 100 m² de superficie útil.
 - Las dimensiones interiores de las piezas de las viviendas, tendrán como superficie útil mínima las siguientes:
 - Dormitorios dobles (14,00 m²), Dormitorios individuales (8,00 m²), salón comedor (20,00 m²), cocina (8,00 m²), solanas (3,00 m²), baños (6,00 m²), aseos (3,00 m²), terrazas (4,5 m²)
 - Los jardines tendrán una dimensión mínima de 28,00 m² por vivienda.
- Será de aplicación el Reglamento de Carreteras en relación a la servidumbre de protección, afección y líneas de edificación.
- Los edificios deberán ser insonorizados conforme a la Norma NBE CA-88.
- Aplicación de la Ley de Costas:
 - Los usos en servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en los artículos 24,25 y 26 de la Ley de Costas.
 - La servidumbre de tránsito al artículo 27 de la Ley de Costas.
 - La zona de influencia al artículo 30 de la Ley de Costas.
 - Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas.
 - Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas y su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre.
 - Los usos ó actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización ó concesión prevista en la Ley de Costas.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

- El litoral es un territorio singular y escaso muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su Reglamento.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-13.1 y OP-13.2

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTOR	ITER
USO CARACTERÍSTICO	EQUIPAMIENTO - INDUSTRIAL - ESTRATÉGICO
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Especial ITER
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Según Plan Especial

ANTECEDENTES:

- El Sector de suelo apto para urbanizar SP-1, fue objeto de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en el ámbito del Polígono Industrial, con el fin de desdoblar el Sector SP-1 en dos sectores denominados SP1-01 y SP1-02.
- La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 30 de junio de 1999, acordó suspender la aprobación definitiva de esta Modificación Puntual, a fin de que en vez de subdividir el sector en dos, se cree un nuevo sistema general a desarrollar mediante Plan Especial.
- Con fecha 16 de febrero de 2001 se suscribió un convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Granadilla de Abona y el Instituto Tecnológico de Energías renovables (ITER) por el que se garantiza el aprovechamiento urbanístico que habría de corresponder al municipio.
- El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2001 acordó aprobar la modificación puntual para crear el sistema general en el ámbito del ITER a desarrollar mediante Plan Especial.
- Mediante Orden de 12 de diciembre de 2002 del Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente, se tomó conocimiento del Texto Refundido de la citada Modificación Puntual.
- El Plan Especial ITER se formuló en desarrollo de la Modificación Puntual citada anteriormente, siendo aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el día 27 de enero de 2003.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- El Plan Especial deberá reordenar las zonas reflejadas en los planos de ordenación pormenorizada, dada la afección sobrevenida del espacio portuario.
- Una vez se apruebe el Plan Territorial Parcial de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife será necesario proceder a la adaptación del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización al mismo, en su caso.
- Aplicación de la Ley de Costas:
 - Los usos en servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en los artículos 24,25 y 26 de la Ley de Costas.
 - La servidumbre de tránsito al artículo 27 de la Ley de Costas.
 - La zona de influencia al artículo 30 de la Ley de Costas.
 - Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas.
 - Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas y su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre.
 - Los usos ó actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización ó concesión prevista en la Ley de Costas.
 - El litoral es un territorio singular y escaso muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su Reglamento.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-17.1 y OP-17.2

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTOR	POLÍGONO INDUSTRIAL SP2-02
USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL ESTRATÉGICO
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Parcial SP2-02 Plan Territorial Especial de Infraestructuras (Sistema ferroviario)
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Según Plan Parcial Convenio Urbanístico parcelas 6 a 12, 18 a 23 y 25 a 41

ANTECEDENTES:

- La Modificación Puntual en el ámbito del Polígono Industrial dividió el Sector Apto para Urbanizar SP-2 en dos sectores diferenciados, SP2-01 y SP2-02. Esta Modificación Puntual fue aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias el día 29 de julio de 1997.
- El Plan Parcial SP2-02 fue aprobado inicialmente mediante Decreto de fecha 16 de noviembre de 1999, publicándose en el Boletín Oficial de La Provincia de fecha 22 de diciembre de 1999 y, provisionalmente mediante de Decreto de fecha 9 de mayo de 2000.
- El Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de julio de 2001, procedió a la Toma de Conocimiento del Plan Parcial SP2-02
- El Proyecto de Urbanización fue aprobado por la Comisión de Gobierno el día 18 de junio de 2001 (fase 1ª) y el día 13 de noviembre de 2001 (fase 2ª).
- El 4 de septiembre de 2003 se suscribió un convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Granadilla de Abona y la empresa Mercadona, S.A. para la realización de un centro logístico en el polígono industrial.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Se delimita un ámbito sujeto a reordenación en las zonas reflejadas en los planos de ordenación pormenorizada para adaptarlas al Plan Territorial Especial de Infraestructuras del Tren del Sur, en su caso, así como a las parcelas definidas en el Plan Parcial como "en reserva".
- Una vez aprobado el Plan Territorial Parcial de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife será necesario proceder a la adaptación al mismo del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, en su caso, a las determinaciones establecidas para este ámbito.
- Los parámetros y condiciones de la edificación se establecen en la ficha anexa.
- Las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las contenidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- Será de aplicación la legislación en materia de carreteras y el Reglamento de la Ley de Ordenación de los transportes terrestres.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-17.1 y OP-17.2

PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

Código	Tipología	Dimensión mínima		Ocupación	Retranqueos			Coeficiente de edificabilidad m²c/m²s	Altura		Usos pormenorizados
		Parcela m²s	Alineación oficial m		calle m	lindes m	otros m		m	nºp	
ID1*	Industrial (1)	600	15	Según retranqueo	5	0	5	0,90	10,00	libre	Industrial (4)
ID2*	Industrial (2)	2.000	30	Según retranqueo	5	5	5	0,70	14,00	libre	Industrial (4)
ID3*	Industrial (3)	6.000	60	70	10	5	5	0,70	14,00	libre	Industrial (4) (5)
ID4*	Industrial (2)	Indivisibles		70	10	5	5	0,70	14,00 (6)	libre	Industrial (4)
AB*	Abierta	Indivisible		50	5	5	5	1,50	11,00	3	Comercial
OBSERVACIONES Y OTRAS CONDICIONES:											
(1). Una plaza de aparcamiento por cada 150 m²c. (2). Una plaza de aparcamiento por cada 150 m²c y una plaza de vehículo pesado cada 1.500 m²c. (3). Una plaza de aparcamiento por cada 150 m²c y una plaza de vehículo pesado cada 1.500 m²c. (4). Los usos permitidos y compatibles están condicionados por lo establecido en la legislación sectorial así como por las determinaciones que se deriven del Plan Territorial Parcial de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife. Serán de obligado cumplimiento las determinaciones de contenido ambiental contenidas en el Plan Parcial sustituido. (5) El acceso a la parcela nº 4 desde la vía principal no podrá hacerse a una distancia inferior a 50 metros del punto de llegada de las rampas provenientes del puente sobre la autopista. El acceso a la parcela nº 5 deberá hacerse, exclusivamente, desde el frente a la plazoleta de la vía principal. En caso de subdivisión el acceso a cada una de las nuevas parcelas deberá hacerse desde una vía interior que deberá tener una conexión única con la vía principal en el frente a la plazoleta. (6). Se admite en un 20% de la superficie ocupable alcanzar una altura máxima de 16,00 metros.											
								INDUSTRIAL SP2-02			

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

	USO CARACTERÍSTICO
.- CUMBRES DE YACO	RESIDENCIAL
.- FINCA DEL MARQUÉS	RESIDENCIAL
.- LAS TABAIBAS	RESIDENCIAL
.- NOROESTE	RESIDENCIAL
.- AGUADULCE	RESIDENCIAL
.- MÉDANO PARK	RESIDENCIAL
.- LA TRINCHERA	EQUIPAMIENTO
.- LA MONTAÑITA	INDUSTRIAL
.- SP1	INDUSTRIAL ESTRATÉGICO

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

SECTOR		CUMBRES DE YACO	
USO CARACTERÍSTICO		RESIDENCIAL	
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE DOMINIO PÚBLICO	SUPERFICIE DOMINIO PRIVADO	
43.237 m²s	m²s	43.237 m²s	
USOS ESPECÍFICOS	Residencial Colectivo y Unifamiliar. Uso terciario compatible.		
TIPOLOGÍAS ADMITIDAS	Abierta (≤ 4p) y Alineada a vial (2p) con o sin jardín delantero.		
DENSIDAD	60 Vdas./Ha	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	259 Vdas.
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,60 m²c/m²s	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	25.942 m²c
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,70 UdA./ m²s	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	30.266 UdA.
ESPACIOS LIBRES / DOTACIONES /EQUIPAMIENTOS (superficies mínimas de cesión gratuita)		SISTEMA GENERAL ADSCRITO (superficies mínimas de cesión gratuita)	
ESPACIOS LIBRES	≥ 10.522 m²s		
DOTACIONES	≥ 2.104 m² s		
TOTAL	≥ 12.978 m²s	TOTAL	m²s
SISTEMA DE EJECUCIÓN		PRIVADA	
PLAZOS		1 año, a partir de la publicación de la aprobación definitiva de este Plan General, para presentar el Plan Parcial y la elección del sistema de ejecución privada. El resto de los plazos según Normas Urbanísticas.	
INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:			
- La superficie edificable máxima que se podrá destinar al uso terciario será el 10% del la total. - Se deberá destinar como mínimo el 20% de la edificabilidad total a viviendas protegidas. - En la tipología de edificación abierta se permite una ocupación del 50% y un coeficiente de edificabilidad máximo de 1,50 m²c/m²s. - Será de aplicación el Reglamento de Carreteras en relación a la servidumbre de protección, afección y líneas de edificación. - Será a cargo del sector la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres) y exteriores (infraestructuras de servicios) con independencia de su condición de sistemas generales o locales. - Se establece con carácter vinculante la posición de los espacios libres y dotaciones reflejados en los planos de ordenación pormenorizada. - Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-10.1 y OP-10.2			

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

SECTOR	FINCA DEL MARQUÉS
--------	-------------------

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
--------------------	-------------

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE DOMINIO PÚBLICO	SUPERFICIE DOMINIO PRIVADO
54.613 m ² s	m ² s	54.613 m ² s

USOS ESPECÍFICOS	Residencial Colectivo. Uso terciario compatible.		
TIPOLOGÍAS ADMITIDAS	Alineada a vial ($\leq 4p$) con o sin jardín delantero y trasero y Abierta ($\leq 6p$)		
DENSIDAD	70 Vdas./Ha	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	382 Vdas.
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,80 m ² c/m ² s	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	43.690 m ² c
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,70 UdA./ m ² s	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	38.229 UdA.

ESPACIOS LIBRES / DOTACIONES /EQUIPAMIENTOS (superficies mínimas de cesión gratuita)		SISTEMA GENERAL ADSCRITO (superficies mínimas de cesión gratuita)	
ESPACIOS LIBRES	≥ 14.201 m ² s		
DOTACIONES	≥ 3.275 m ² s		
TOTAL	≥ 17.476 m ² s	TOTAL	m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA
PLAZOS	1 año, a partir de la publicación de la aprobación definitiva de este Plan General, para presentar el Plan Parcial y la elección del sistema de ejecución privada. El resto de los plazos según Normas Urbanísticas.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- No se establecen cesiones de sistemas generales dado el alto porcentaje de suelo que alcanzará el viario debido a la forma del sector.
- El Plan Parcial podrá proponer la delimitación de 2 unidades de actuación con el fin de facilitar la gestión del sector. Por parte de Gestur, S.A: se habrán de cumplir los compromisos asumidos en la alegación presentada en el periodo de información pública, condicionados, en cualquier caso, al cumplimiento de la legalidad vigente
- Se deberá destinar un mínimo del 1% y un máximo del 2% de la edificabilidad a Uso Terciario. Para albergar estos usos se admite el desarrollo del uso Residencial Mixto.
- Se habrá de destinar como mínimo el 40% de la edificabilidad total a viviendas protegidas.
- La posición del Parque Urbano reflejado en los planos de ordenación pormenorizada se considera vinculante.
- Se admite en la edificación abierta alcanzar una ocupación del 50% y 3,00 m²c/m²s, así como reducir el retranqueo mínimo en fachada a 3,00 metros.
- Se considera compatible el uso industrial al Sur de la calle Castro.
- Será a cargo del sector la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres) y exteriores (infraestructuras de servicios) con independencia de su condición de sistemas generales o locales.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-10.1 y OP-10.2

**SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
NO ORDENADO**

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

SECTOR	LAS TABAIBAS
---------------	---------------------

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
---------------------------	--------------------

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE DOMINIO PÚBLICO	SUPERFICIE DOMINIO PRIVADO
526.520 m ² s	m ² s	526.520 m ² s

USOS ESPECÍFICOS	Residencial Colectiva, Mixta y Unifamiliar. Uso terciario compatible		
TIPOLOGÍAS ADMITIDAS	Alineada a vial (h ≤ 4p) con ó sin jardín delantero y trasero. Abierta (h ≤ 6 p)		
DENSIDAD	70 Vdas./Ha	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	3.685 Vdas.
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,80 m ² c/m ² s	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	421.216 m ² c
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,70 Uda./ m ² s	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	368.564 Uda.

ESPACIOS LIBRES / DOTACIONES /EQUIPAMIENTOS (superficies mínimas de cesión gratuita)		SISTEMA GENERAL ADSCRITO (superficies mínimas de cesión gratuita)	
ESPACIOS LIBRES	≥ 84.243 m ² s	Sistema General Viario (Vía de Ronda Oeste) y zona ajardinada de protección (41.400 m ²) Sistema General Docente (10.000 m ²) Parque Urbano (9.004 m ²)	
DOTACIONES	≥ 84.243 m ² s		
TOTAL	≥ 168.486 m ² s	TOTAL	60.404 m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA
PLAZOS	1 año, a partir de la publicación de la aprobación definitiva de este Plan General, para presentar el Plan Parcial y la elección del sistema de ejecución privada. El resto de los plazos según Normas Urbanísticas.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Serán de aplicación las determinaciones establecidas en el Convenio Urbanístico suscrito con los propietarios del sector en marzo de 2003
- El número máximo de viviendas (3.685) tiene carácter indicativo.
- Se habrá de destinar como mínimo el 40% de la edificabilidad total a edificación de viviendas protegidas.
- Se deberá destinar un mínimo del 2% y un máximo del 5% de la edificabilidad a Uso Terciario. No se consideran como uso permitido ni compatible el de las grandes superficies comerciales.
- Se deberá solicitar previamente informe al Consejo Insular de Aguas sobre el carácter de los cauces existentes y, en su caso las condiciones exigibles para su encauzamiento y alternativas posibles. De existir cauce público, los parámetros de edificabilidad, densidad y aprovechamiento se aplicarán exclusivamente sobre la superficie de dominio privado.
- Será a cargo del sector la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres) y exteriores (infraestructuras de servicios) con independencia de su condición de sistemas generales o locales.
- Habrán de destinarse, de las dotaciones de cesión gratuita (84.243 m²), 44.735 m² a Docente que completarán al

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

sistema general. Asimismo se destinarán al menos 10.000 m² a uso Sanitario. En el resto, de los destinados a espacios libres, dotaciones y equipamientos de cesión gratuita, se habrán de prever usos culturales, deportivos y administración pública, y se habrá de proponer su ubicación por el Plan Parcial. Tendrán carácter vinculante los trazados viarios establecidos, así como los espacios libres, dotaciones y equipamientos reflejados en los planos de ordenación pormenorizada.

- El número de conexiones al Sistema General Viario de nueva creación será el mínimo indispensable para su correcta funcionalidad.
- Serán de aplicación las determinaciones contenidas en el fichero de los sistemas generales viarios.
- En relación a las etapas de urbanización y edificación del Plan Parcial se indica que salvo para el equipamiento docente establecido, en los ámbitos de las mismas tendrán prioridad las que sean contiguas a los suelos urbanos o urbanizables en ejecución. Por otro lado, en estas primeras etapas el porcentaje de viviendas protegidas deberá ser igual o superior al establecido con carácter global. Cada etapa deberá contener los sistemas generales viarios que garanticen su adecuada inserción de la estructura general del Plan.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-10.1, OP-11.1 y OP-10.2, OP-11.2

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

SECTOR	NOROESTE
---------------	-----------------

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE DOMINIO PÚBLICO	SUPERFICIE DOMINIO PRIVADO
124.856 m ² s	m ² s	124.856 m ² s

USOS ESPECÍFICOS	Residencial Colectivo. Uso terciario compatible.		
TIPOLOGÍAS ADMITIDAS	Alineada a vial (≤4p) con ó sin jardín delantero y trasero. Abierta (≤ 6p)		
DENSIDAD	70 Vdas./Ha	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	874 Vdas.
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,80 m ² c/m ² s	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	99.885 m ² c
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,70 UdA./ m ² s	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	87.399 UdA.

ESPACIOS LIBRES / DOTACIONES /EQUIPAMIENTOS (superficies mínimas de cesión gratuita)		SISTEMA GENERAL ADSCRITO (superficies mínimas de cesión gratuita)	
ESPACIOS LIBRES	≥ 19.997 m ² s	Parte del Equipamiento Deportivo	
DOTACIONES	≥ 19.997 m ² s		
TOTAL	≥ 39.954 m ² s	TOTAL	12.485 m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN
PLAZOS	1 año, a partir de la publicación de la aprobación definitiva de este Plan General, para presentar el Plan Parcial. El resto de los plazos según Normas Urbanísticas.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Se deberá destinar un mínimo del 2% y un máximo del 5% de la edificabilidad a Uso Terciario. Para albergar estos usos se admite el desarrollo del uso Residencial Mixto.
- Se habrá de destinar como mínimo el 40% de la edificabilidad total a viviendas protegidas.
- Se admite en la edificación abierta alcanzar una ocupación del 50% y 3,00 m²c/m²s, así como reducir el retranqueo mínimo en fachada a 3,00 metros.
- La posición de los sistemas generales y locales que se refleja en los planos de ordenación pormenorizada se considera vinculante.
- Será a cargo del sector la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres) y exteriores (infraestructuras de servicios) con independencia de su condición de sistemas generales o locales.
- Se deberá solicitar previamente informe al Consejo Insular de Aguas sobre el carácter de los cauces existentes y, en su caso las condiciones exigibles para su encauzamiento y alternativas posibles. De existir cauce público, los parámetros de edificabilidad, densidad y aprovechamiento se aplicarán exclusivamente sobre la superficie de dominio privado.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-10.1, OP-11.1 y OP-10.2 y OP-11.2

**SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
NO ORDENADO**

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

SECTOR	AGUADULCE
---------------	------------------

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE DOMINIO PÚBLICO	SUPERFICIE DOMINIO PRIVADO
77.715 m ² s	470 m ² s	77.245 m ² s

USOS ESPECÍFICOS	Residencial Unifamiliar y Colectivo. Uso terciario compatible.		
TIPOLOGÍAS ADMITIDAS	Alineada a vial (2p) con jardín delantero y trasero		
DENSIDAD	45 Vdas./Ha	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	347 Vdas.
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,45 m ² c/m ² s	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	34.760 m ² c
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,65 UdA./ m ² s	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	50.209 UdA.

ESPACIOS LIBRES / DOTACIONES /EQUIPAMIENTOS (superficies mínimas de cesión gratuita)		SISTEMA GENERAL ADSCRITO (superficies mínimas de cesión gratuita)	
ESPACIOS LIBRES	≥ 6.952 m ² s	Sistema General Vial y Área Ajardinada de Protección (11.823) Docente (3.933 m ² s)	
DOTACIONES	≥ 5.952 m ² s		
TOTAL	≥ 13.904 m ² s	TOTAL	15.756 m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA
PLAZOS	1 año, a partir de la publicación de la aprobación definitiva de este Plan General, para presentar el Plan Parcial y la elección del sistema de ejecución privada. El resto de los plazos según Normas Urbanísticas.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Se deberá solicitar previamente informe al Consejo Insular de Aguas sobre el carácter de los cauces existentes y, en su caso las condiciones exigibles para su encauzamiento y alternativas posibles. De existir cauce público, los parámetros de edificabilidad, densidad y aprovechamiento se aplicarán exclusivamente sobre la superficie de dominio privado.
- Se deberá destinar un mínimo del 2% y un máximo del 10% de la edificabilidad a Uso Terciario. Para albergar estos usos se admite el desarrollo del uso Residencial Mixto.
- Al menos el 20% de la edificabilidad total habrá de ser destinada a viviendas protegidas. En las parcelas donde se desarrollen estas viviendas se permite alcanzar una altura de tres plantas.
- En las semimanzanas colindantes con el suelo urbano se podrán desarrollar las tipologías y alturas que garanticen una adecuada continuidad tipológica.
- Será de aplicación el Reglamento de Carreteras en relación a la servidumbre de protección, afección y líneas de edificación.
- El número de conexiones al Sistema General Vial de nueva creación será el mínimo indispensable.
- Al menos 4.952 metros de los 5.952 establecidos como mínimos, para otras dotaciones, se habrán de destinar a uso docente que habrá de complementar a la superficie destinada a sistema general.
- Será a cargo del sector la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres) y exteriores (infraestructuras de servicios) con independencia de su condición de sistemas generales

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

o locales.

- En el supuesto de desarrollo de semimanzanas completas bajo la tipología de alineada a vial con jardín delantero (2 plantas), se habrá de estudiar por el Plan Parcial las condiciones de acceso a los garajes en relación con la sección de la vía y los aparcamientos de la manzana.

- Los edificios deberán ser insonorizados conforme a la Norma NBE CA-88.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-13.1 y OP-13.2

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

SECTOR	MÉDANO PARK
---------------	--------------------

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE DOMINIO PÚBLICO	SUPERFICIE DOMINIO PRIVADO
86.128 m ² s	m ² s	86.128 m ² s

USOS ESPECÍFICOS	Residencial Colectivo y Unifamiliar. Comercial en parcelas específicas.		
TIPOLOGÍAS ADMITIDAS	Abierta (h≤4p) y CJ3		
DENSIDAD	55 Vdas./Ha	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	473 Vdas.
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,50 m ² c/m ² s	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	43.064 m ² c
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,725 UdA./ m ² s	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	62.443 UdA.

ESPACIOS LIBRES / DOTACIONES /EQUIPAMIENTOS (superficies mínimas de cesión gratuita)		SISTEMA GENERAL ADSCRITO (superficies mínimas de cesión gratuita)	
ESPACIOS LIBRES	≥ 8.613 m ² s	Parque Urbano y Deportivo	
DOTACIONES	≥ 5.500 m ² s		
TOTAL	≥ 17.226 m ² s	TOTAL	11.299 m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA
PLAZOS	1 año, a partir de la publicación de la aprobación definitiva de este Plan General, para presentar el Plan Parcial y la elección del sistema de ejecución privada. El resto de los plazos según Normas Urbanísticas.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Dadas las características del núcleo de El Médano no se establece ningún porcentaje de viviendas protegidas.
- El número de conexiones al Sistema General Viario será el mínimo indispensable.
- Será de aplicación el Reglamento de Carreteras en relación a la servidumbre de protección, afección y líneas de edificación.
- Será a cargo del sector la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres) y exteriores (infraestructuras de servicios) con independencia de su condición de sistemas generales o locales.
- El Plan Parcial deberá de destinar una parcela con una superficie mínima de 5.500 m² a uso docente, computable dentro de las dotaciones de cesión gratuita. La posición de este equipamiento docente que se refleja en los planos de ordenación pormenorizada se considera vinculante.
- Se podrá destinar a uso terciario un máximo de 3.200 m²c.
- Los edificios deberán ser insonorizados conforme a la Norma NBE CA-88.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-15.1 y OP-15.2

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

SECTOR	LA TRINCHERA
---------------	---------------------

USO CARACTERÍSTICO	EQUIPAMIENTO
---------------------------	---------------------

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE DOMINIO PÚBLICO	SUPERFICIE DOMINIO PRIVADO
16.607 m ² s	m ² s	16.607 m ² s

USOS ESPECÍFICOS	Equipamiento Recreativo-Terciario		
TIPOLOGÍAS ADMITIDAS	Abierta (≤2p)		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,30 m ² c/m ² s	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	4.982 m ² c
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,70 UdA./ m ² s	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	11.625 UdA.

DOTACIONES PÚBLICAS (superficies mínimas de cesión gratuita)		SISTEMA GENERAL ADSCRITO (superficies mínimas de cesión gratuita)	
ESPACIOS LIBRES	≥ 1.661 m ² s		
OTRAS DOTACIONES	≥ 664 m ² s		
TOTAL	≥ 2.325 m ² s	TOTAL	m ² s

EQUIPAMIENTOS (superficies mínimas)		TITULARIDAD	
	≥ 3.000 m ² s		
TOTAL	≥ 3.000 m ² s		

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA
PLAZOS	1 año, a partir de la publicación de la aprobación definitiva de este Plan General, para presentar el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización y la elección del sistema de ejecución privada. El resto de los plazos según Normas Urbanísticas.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- El sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de La Trinchera tiene el uso global de Equipamientos, considerándose en sí mismo como un complejo recreativo (artículo 5.9.2 (2) de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada).

- El aprovechamiento lucrativo del sector se localizará en una única parcela urbanística.

- Condiciones sobre la ordenación viaria e integración del sector en el entorno:

a) El sector se estructurará mediante un único viario paralelo a la carretera insular TF-643 y separado un mínimo de 10 metros de ésta. Este viario se iniciará en la glorieta prevista por el Plan General en la confluencia con los sectores residenciales Médano Park y Camino de la Trinchera, y concluirá en fondo de saco en el extremo sur del sector.

b) El Plan Parcial contendrá las determinaciones de ordenación y ejecución precisas para garantizar la inaccesibilidad vehicular al sector salvo desde la glorieta de la TF-643 citada. A su vez, también se garantizará la inaccesibilidad peatonal salvo en los dos siguientes puntos:

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

- A través de un paso subterráneo bajo la TF-643 que partirá del extremo sur del sector y llevará a la playa del Médano.

- Eventualmente (si así conviniera tras los pertinentes estudios), mediante una pasarela sobre la carretera TF-643 en prolongación de la rambla peatonal central del sector Camino de la Trinchera.

- Condiciones sobre la ordenación de los usos:

Los distintos usos que se dispongan en la parcela única del sector, tanto edificados como no, estarán integrados entre sí mediante unidad de gestión y explotación. El Plan Parcial establecerá las condiciones de admisibilidad de los usos pormenorizados desarrollando el siguiente régimen básico:

- a) Estarán prohibidos todos los usos Residenciales, Turísticos e Industriales.
- b) Los usos Terciarios sólo serán admisibles en la categoría de Galería Comercial, cuyos locales individuales podrán ser indistintamente de uso comercial, de hostelería o de oficinas.
- c) El Plan Parcial precisará al menos hasta el nivel tres de pormenorización la admisibilidad de los usos de Dotaciones y Equipamientos, y Recreativos. Estos últimos representarán al menos el 40% de la superficie edificable total del sector.
- d) El Plan Parcial admitirá tan sólo aquellos usos de Infraestructuras necesarios para el adecuado funcionamiento del sector, determinando expresamente su localización. El Plan Parcial delimitará expresamente superficie de aparcamiento público con una capacidad mínima de 250 plazas, de las que al menos 100 deberán disponerse en superficie colindantes con el viario interior del sector.

- Condiciones sobre la ordenación de las edificaciones:

- Todas las edificaciones se dispondrán en la única parcela urbanística privada, cuyos parametros de ordenación serán los propios de la edificación abierta en bloque (capítulo 5 del Título Cuarto de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada), con una altura máxima de 1 planta sobre la rasante de la parcela, pudiendo alcanzar 2 plantas en un 25% de la superficie ocupada.

- El Plan Parcial incorporará la ordenación de los volúmenes edificables, con la distribución de los usos pormenorizados previstos en éstos y sobre las áreas no edificables del sector.

- Condiciones sobre la gestión y ejecución de la actuación urbanística:

- Los proyectos de urbanización, gestión y edificación se deberán de presentar conjuntamente.

- El Plan Parcial y los Proyectos de Urbanización y Edificación y el documento de gestión urbanística privada serán sometidos conjuntamente a informe del Consejo Insular de Aguas (en relación a las posibles afecciones sobre el barranco de Los Valos) y al órgano gestor de la Reserva Natural Especial de Montaña Roja (en relación a las posibles afecciones sobre el Espacio Natural), así como a las demás Administraciones señaladas legalmente.

- Los promotores del sector tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Ejecutar completamente la urbanización del sector, que incluirá al menos el viario interior paralelo a la TF-643, el área de aparcamiento público en superficie colindante al mismo y los espacios libres públicos. También formarán parte de la urbanización las obras necesarias para garantizar la protección y mejora paisajística del tramo de la TF-643 colindante con el sector.
- b) Ceder al Ayuntamiento libres de carga los anteriores elementos de urbanización, así como aquellos otros derivados del cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística.
- c) Ceder al Ayuntamiento el valor del 20% del aprovechamiento lucrativo del sector.
- d) Ejecutar a su cargo las conexiones viarias con los terrenos al exterior del sector, tanto la vehicular con la futura glorieta sobre la TF-643, como las peatonales hacia la playa y hacia el sector Camino de la Trinchera.

- Será de aplicación el Reglamento de Carreteras en relación a la servidumbre de protección, afección y líneas de edificación.

- Se deberá solicitar previamente informe al Consejo Insular de Aguas sobre el carácter de los cauces existentes y, en su caso las condiciones exigibles para su encauzamiento y alternativas posibles. De existir cauce público, los parámetros de edificabilidad, densidad y aprovechamiento se aplicarán exclusivamente sobre la superficie de dominio privado.

- Será a cargo del sector la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres) y exteriores (infraestructuras de servicios) con independencia de su condición de sistemas generales o locales.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-15.1 y OP-15.2

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

SECTOR	LA MONTAÑITA
--------	--------------

USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
--------------------	------------

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE DOMINIO PÚBLICO	SUPERFICIE DOMINIO PRIVADO
270.860 m ² s	5.522 m ² s	265.308 m ² s

USOS ESPECÍFICOS	Industrial en todas sus categorías, salvo industria primaria.		
TIPOLOGÍAS ADMITIDAS	Industrial en todos sus tipos		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,50 m ² c/m ² s	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	132.564 m ² c
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,70 UdA./ m ² s	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	185.716 UdA.

DOTACIONES PÚBLICAS (superficies mínimas de cesión gratuita)		SISTEMA GENERAL ADSCRITO (superficies mínimas de cesión gratuita)	
ESPACIOS LIBRES	≥ 26.531 m ² s	Sistema viario y áreas ajardinadas de protección (14.447 m ² s) Servicios Municipales (12.639 m ² s)	
OTRAS DOTACIONES	≥ 10.612 m ² s		
TOTAL	≥ 37.143 m ² s	TOTAL	27.086 m ² s

EQUIPAMIENTOS (superficies mínimas)		TITULARIDAD	
	≥ m ² s		
TOTAL	≥ m ² s		

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA
PLAZOS	1 año, a partir de la publicación de la aprobación definitiva de este Plan General, para presentar el Plan Parcial y la elección del sistema de ejecución privada. El resto de los plazos según Normas Urbanísticas.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- La superficie destinada a industria pesada no podrá superar el 50% de las parcelas privadas. Se deberá de destinar un mínimo del 20% de la superficie de parcelas privadas a naves industriales grado 2 y al uso de talleres industriales y almacenes.
- El Plan Parcial que se elabore podrá proponer además del parámetro de edificabilidad por parcela, parámetros que establezcan el volumen máximo a edificar.
- Será a cargo del sector la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres) y exteriores (infraestructuras de servicios) con independencia de su condición de sistemas generales o locales.
- Se deberá solicitar previamente informe al Consejo Insular de Aguas sobre el carácter de los cauces existentes y, en su caso las condiciones exigibles para su encauzamiento y alternativas posibles. De existir cauce público, los parámetros de edificabilidad, densidad y aprovechamiento se aplicarán exclusivamente sobre la superficie de dominio privado.
- El número de conexiones al Sistema General Viario de nueva creación será el mínimo indispensable para su correcta funcionalidad.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-11.1 y OP-11.2

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

SECTOR	POLÍGONO INDUSTRIAL SP1
--------	-------------------------

USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL ESTRATÉGICO
--------------------	------------------------

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE DOMINIO PÚBLICO	SUPERFICIE DOMINIO PRIVADO
2.338.993 m ² s	m ² s	2.338.993 m ² s

USOS ESPECÍFICOS	Según Plan Parcial, de acuerdo al Plan Territorial Parcial		
TIPOLOGÍAS ADMITIDAS	Según Plan Parcial, de acuerdo al Plan Territorial Parcial		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,40 m ² c/m ² s	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	935.597 m ² c
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,60 UdA./ m ² s	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	1.403.396 UdA.

DOTACIONES PÚBLICAS (superficies mínimas de cesión gratuita)		SISTEMA GENERAL ADSCRITO (superficies mínimas de cesión gratuita)	
ESPACIOS LIBRES	≥ 383.500 m ² s	Viario General (163.000 m ² s) Tren (24.000 m ² s) Protección autopista (105.560 m ² s)	
OTRAS DOTACIONES	≥ 23.390 m ² s		
TOTAL	≥ 406.890 m ² s	TOTAL	292.560 m ² s

EQUIPAMIENTOS (superficies mínimas)		TITULARIDAD	
Social - Deportivo	≥ 55.000 m ² s	Privada	
TOTAL	≥ 55.000 m ² s		

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA. Serán de aplicación las determinaciones establecidas en el Convenio Urbanístico.
PLAZOS	Sin plazos

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Será a cargo del sector la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres) y exteriores (infraestructuras de servicios) con independencia de su condición de sistemas generales o locales, salvo las obras para la instalación del tren del sur.
- El Plan Parcial no se podrá tramitar hasta la aprobación del Plan Territorial Parcial que establecerá las directrices y criterios para el desarrollo de la Operación Singular Estructurante de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife. Si el Plan Territorial estableciera parámetros más restrictivos, éstos sustituirían a los reflejados en esta ficha.
- Los sistemas generales podrán ser desarrollados mediante el correspondiente Plan Especial, aún no estando aprobado el Plan Territorial Parcial y el Plan Parcial del sector, de acuerdo a lo establecido en la legislación urbanística y en el Plan Insular, previo informe favorable del Cabildo Insular.
- En relación a la superficie mínima de espacios libres de dotaciones públicas a ceder, se podrán computar las áreas ajardinadas de protección del viario principal. La superficie mínima de espacios libres destinada a parque urbano deberá de cumplir las determinaciones que establezca, en su caso, el Plan Territorial Parcial.
- Las Normas Urbanísticas del Plan Parcial que se formule deberán desarrollar de forma exhaustiva la regulación de los usos industriales y similares, indicando las legislaciones, directivas y normativas de aplicación, así como los grados de compatibilidad o incompatibilidad entre unos y otros.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

- Se deberá solicitar previamente informe al Consejo Insular de Aguas sobre el carácter de los cauces existentes y, en su caso las condiciones exigibles para su encauzamiento y alternativas posibles. De existir cauce público, los parámetros de edificabilidad, densidad y aprovechamiento se aplicarán exclusivamente sobre la superficie de dominio privado.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-17.1 y OP-17.2

ASENTAMIENTOS RURALES

UNIDADES DE ACTUACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.	
	m²s	%	P. Baja m²c	P. Alta m²c	Total m²c	CpComún UdA/m²c	Cp PB UdA/m²c	Cp PA UdA/m²c	Total	UdA
Transición Rural/Res. Rural	2.579,30	55,99%			1.934,48	2,00			3.868,96	
SUBTOTAL PRIVADO	2.579,30	55,99%			1.934,48				3.868,96	
PLAZA	1.001,90	22%								
VIARIO	1.025,50	22%								
SUBTOTAL PÚBLICO	2.027,40	44,01%								
TOTAL	4.606,70	100%			1.934,48				3.868,96	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD			0,420 m²c/m²s							
APROVECHAMIENTO MEDIO			0,840 uda/m²s							
SISTEMA DE EJECUCIÓN			PRIVADA							
PLAZOS			Según Normas Urbanísticas							
OBSERVACIONES: Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-5.1 y OP-5.2										
							U.A. EL DESIERTO			

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
Transición Rural/Res. Rural	2.527,20	50,22%			1.895,40	2,00			3.790,80
SUBTOTAL PRIVADO	2.527,20	50,22%			1.895,40				3.790,80
PLAZA	1.295,70	26%							
VIARIO	1.209,10	24%							
SUBTOTAL PÚBLICO	2.504,80	49,78%							
TOTAL	5.032,00	100%			1.895,40				3.790,80
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD		0,377 m ² c/m ² s							
APROVECHAMIENTO MEDIO		0,753 uda/m ² s							
SISTEMA DE EJECUCIÓN		PRIVADA							
PLAZOS		Según Normas Urbanísticas							
OBSERVACIONES:		Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-8.1 y OP-8.2							
						U.A. CHARCO DEL PINO			

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m²s	%	P. Baja m²c	P. Alta m²c	Total m²c	CpComún UdA/m²c	Cp PB UdA/m²c	Cp PA UdA/m²c	Total UdA
Transición Rural/Res. Rural	5.820,40	46,11%			4.365,30	2,00			8.730,60
SUBTOTAL PRIVADO	5.820,40	46,11%			4.365,30				8.730,60
PARQUE URBANO	3.251,40	26%							
VIARIO	3.550,80	28%							
SUBTOTAL PÚBLICO	6.802,20	53,89%							
TOTAL	12.622,60	100%			4.365,30				8.730,60

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,346 m²c/m²s
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,692 uda/m²s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas
OBSERVACIONES:	Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-12.1 y OP-12.2
	U.A. ATOGO

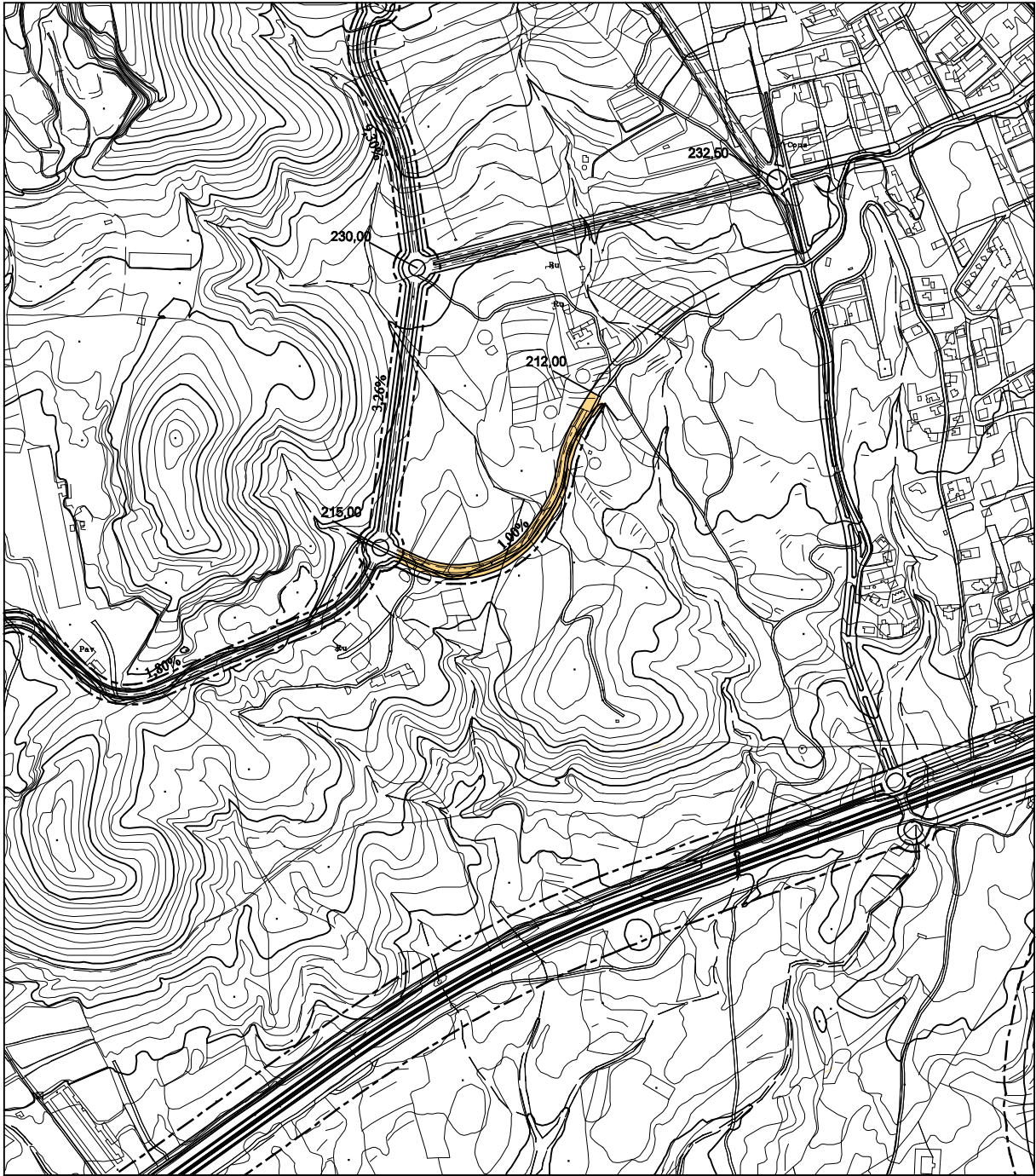
FICHERO DEL SISTEMA GENERAL VIARIO

DENOMINACIÓN	CARRETERA TF-645
TRAMO	LOS CARDONES – LA MONTAÑITA
FUNCIÓN TERRITORIAL	Circunvalación de San Isidro Conexión de San Isidro con la Autopista por el Oeste
TIPOLOGÍA	Avenida en el frente al suelo urbanizable y carretera frente al suelo rústico de protección territorial. Trazado, sección y líneas de edificación en ficha anexa.
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN COMPLEMENTARIO	Plan Parcial Plan Especial en el supuesto de desarrollo previo a la aprobación del Plan Parcial.
OBTENCIÓN DEL SUELO	En parte es de dominio público y el resto se obtendrá por cesión gratuita del suelo urbanizable, salvo en el supuesto de ejecución previa al desarrollo de los sectores, en cuyo caso se actuará preferentemente por expropiación.
AGENTE QUE LO EJECUTA	En el suelo urbanizable, a cargo del sector salvo ejecución previa, en cuyo caso lo ejecutará la Administración correspondiente.
INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES: Condiciones de acceso en los bordes: - Los que establezca y permita el Plan Parcial en el suelo urbanizable. Se permitirá el mantenimiento de los accesos actuales en el suelo rústico de protección territorial de acuerdo a las determinaciones que establece el Reglamento de Carreteras. Capacidad máxima: - Esta sección propuesta permite una capacidad máxima de 2.100 vehículos / hora en los dos sentidos Otras Determinaciones: - Se deberá solicitar con carácter previo informe al Consejo Insular de Aguas sobre el carácter de los cauces existentes, y en su caso, las condiciones exigibles para su encauzamiento y alternativas posibles. - Las rasantes reflejadas en el plano anexo son del terreno natural. El planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada podrá reajustar las mismas valorando la afección a los suelos limítrofes. - Uno de los carriles podrá ser destinado a transporte público exclusivo. - Las líneas de edificación se dibujan en el plano de ordenación estructural, ordenación pormenorizada y en la sección tipo de la ficha anexa.	

PLAN GENERAL DE ORDENACION (T.R.)

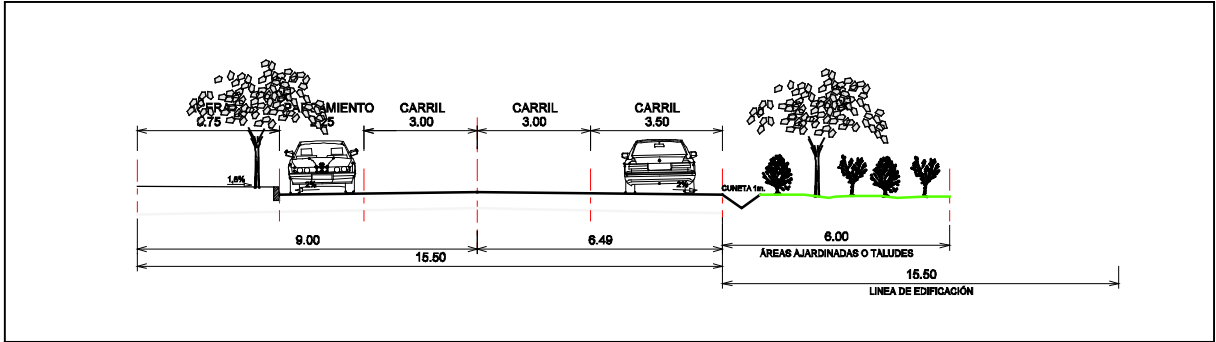
TF - 645 LOS CARDONES - LA MONTAÑA

GRANADILLA DE ABONA



TRAZADO

SECCIÓN TIPO



DENOMINACIÓN	CARRETERA TF-64
TRAMO	SAN ISIDRO – GRANADILLA
FUNCIÓN TERRITORIAL	Conexión entre ambos núcleos y con determinados Asentamientos Rurales.
TIPOLOGÍA	Carretera convencional (Resto de la red). Ampliación de la sección actual con incorporación de un carril lento Trazado, sección y líneas de edificación según ficha anexa
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN COMPLEMENTARIO	Plan Especial
OBTENCIÓN DEL SUELO	Por expropiación
AGENTE QUE LO EJECUTA	La Administración titular.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

Condiciones de acceso en los bordes:

- Según la legislación de carreteras.

Capacidad máxima:

- Sección tipo 1: esta sección propuesta permite una capacidad máxima de 600 a 1.000 vehículos / hora en los dos sentidos.
- Sección tipo 2: esta sección propuesta permite una capacidad máxima de 1.100 a 1.800 vehículos / hora en los dos sentidos.

Otras Determinaciones:

- En los tramos con pendiente inferior al 6% se podrá eliminar el carril para vehículos lentos que se refleja en la ficha anexa.
- Se deberá solicitar con carácter previo informe al Consejo Insular de Aguas sobre el carácter de los cauces existentes, y en su caso, las condiciones exigibles para su encauzamiento y alternativas posibles.
- No se prevé modificación de las rasantes actuales.
- Las líneas de edificación se dibujan en el plano de ordenación estructural, ordenación pormenorizada y en la sección tipo de la ficha anexa.

PLAN GENERAL DE ORDENACION (T.R.)

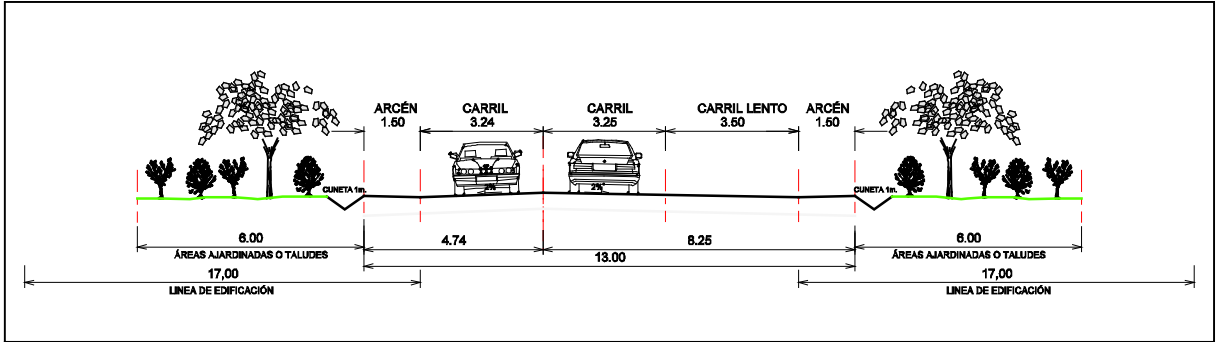
TF - 64 SAN ISIDRO - GRANADILLA

GRANADILLA DE ABONA



TRAZADO

SECCIÓN TIPO



DENOMINACIÓN	CARRETERA TF-645
TRAMO	LA MONTAÑITA – ATOGO
FUNCIÓN TERRITORIAL	Acceso al enlace actual del Aeropuerto en la Autopista desde la Vía de Ronda de San Isidro.
TIPOLOGÍA	Carretera Convencional (Resto de la red). Trazado, sección y líneas de edificación según ficha anexa
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN COMPLEMENTARIO	Plan Parcial en el tramo de suelo urbanizable y Plan Especial en el tramo de suelo rústico. Para el caso del suelo urbanizable en el supuesto de desarrollo previo a la aprobación del Plan Parcial se podrá tramitar Plan Especial.
OBTENCIÓN DEL SUELO	En parte es de dominio público y el resto se obtendrá por cesión gratuita del suelo urbanizable, salvo en el supuesto de ejecución previa al desarrollo de los sectores, en cuyo caso se actuará preferentemente por expropiación.
AGENTE QUE LO EJECUTA	En el suelo urbanizable, a cargo del sector salvo ejecución previa, en cuyo caso lo ejecutará la Administración correspondiente y en suelo rústico, la Administración titular.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

Condiciones de acceso en los bordes:

- Desde el suelo urbanizable en el supuesto de que se plantee vía de servicio paralela a la misma se permite un acceso y una salida desde la misma sin posibilidad de cambios de sentido. No se remite en ningún caso el acceso directo a parcelas públicas o privadas.
- El Plan Parcial deberá analizar la situación en que quedan los caminos rurales actuales y las parcelas rústicas actuales en relación al acceso a las mismas, proponiendo su mantenimiento o desaparición de acuerdo a lo contemplado en la legislación de carreteras que deberá ser informado por la Administración correspondiente.

Capacidad máxima:

- Esta sección propuesta permite una capacidad máxima de 1.350 vehículos / hora en los dos sentidos.

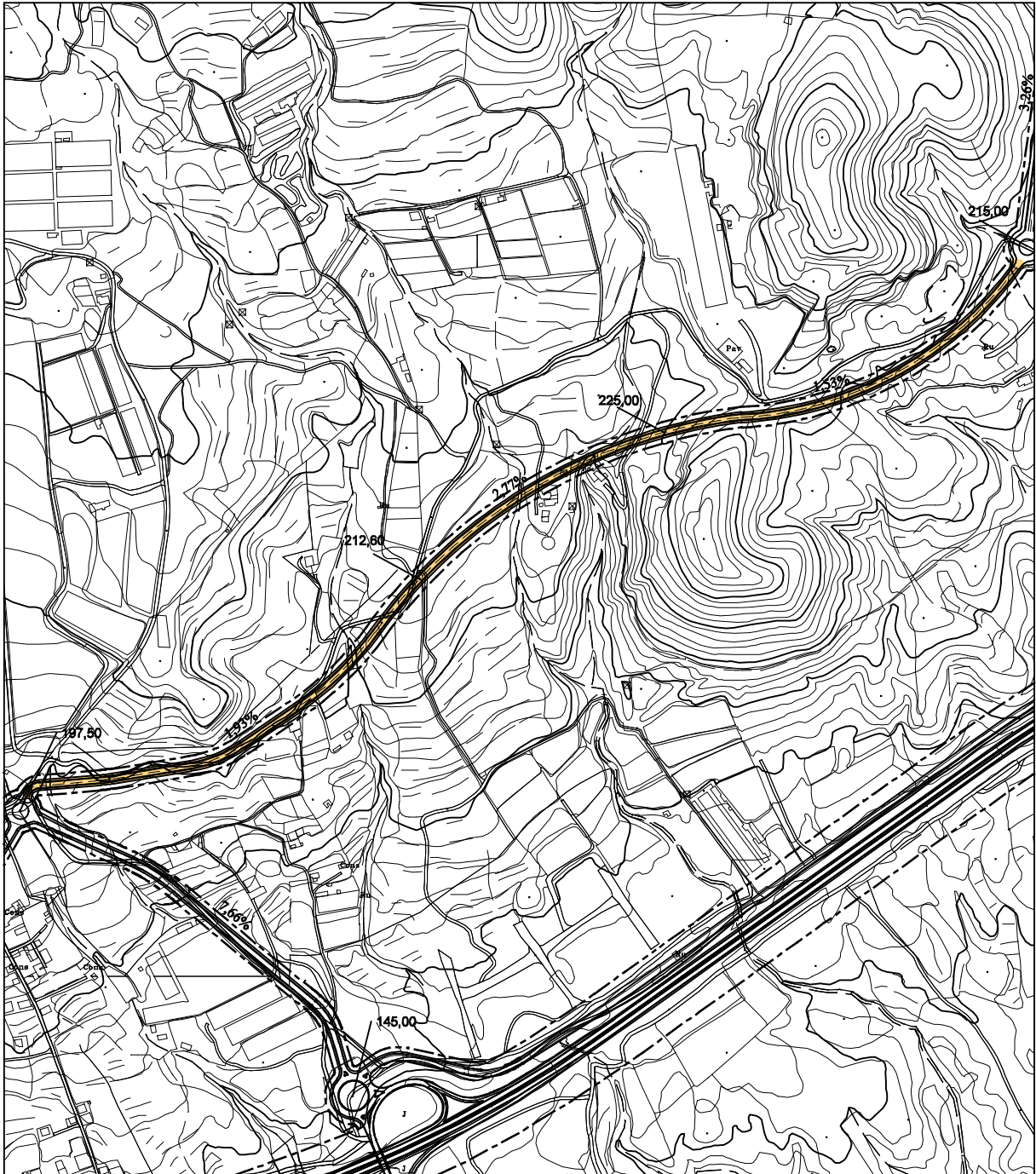
- Otras Determinaciones:

- Se deberá solicitar con carácter previo informe al Consejo Insular de Aguas sobre el carácter de los cauces existentes, y en su caso, las condiciones exigibles para su encauzamiento y alternativas posibles.
- Las líneas de edificación se dibujan en el plano de ordenación estructural, ordenación pormenorizada y en la sección tipo de la ficha anexa.
- Será de aplicación el Reglamento de Carreteras.

PLAN GENERAL DE ORDENACION (T.R.)

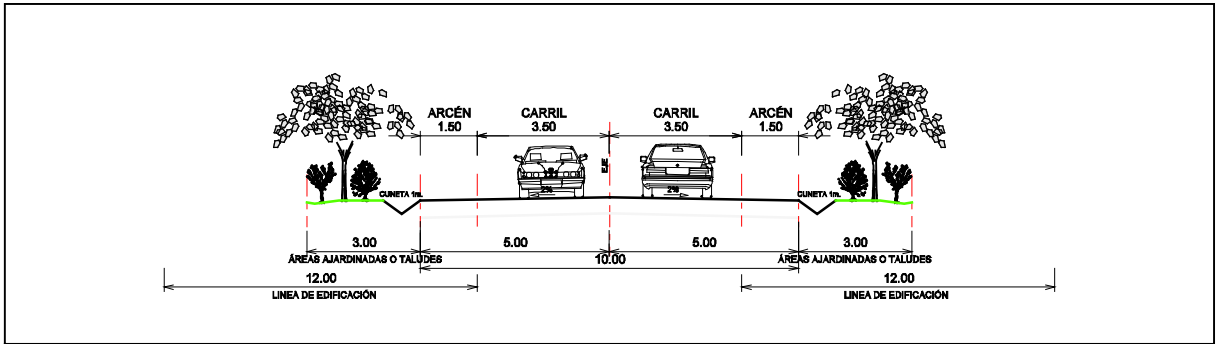
TF-645 LA MONTAÑITA - ATOGO

GRANADILLA DE ABONA



TRAZADO

SECCIÓN TIPO

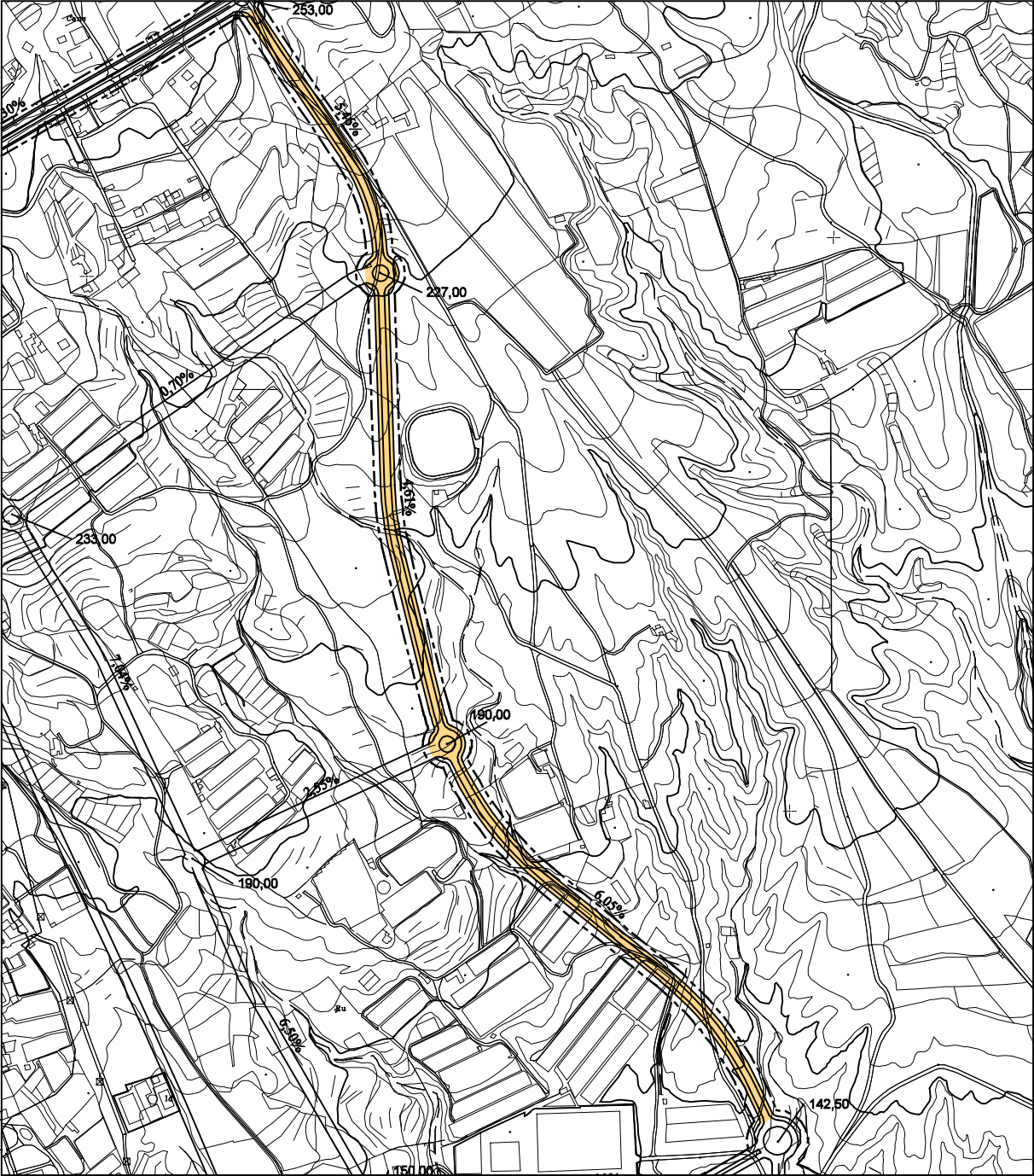


DENOMINACIÓN	VÍA DE RONDA DE SAN ISIDRO
TRAMO	ESTE – NORESTE
FUNCIÓN TERRITORIAL	Recoger y canalizar el tráfico desde y hacia San Isidro hacia el Norte de la Isla. Acceder a distintas zonas del núcleo sin necesidad de cruzar el mismo. Canalizar el tráfico de paso hacia la zona alta del municipio.
TIPOLOGÍA	Carretera convencional (Resto de la red). Trazado, secciones y líneas de edificación según ficha anexa
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN COMPLEMENTARIO	Plan Parcial Plan Especial en el supuesto de desarrollo previo a la aprobación del Plan Parcial.
OBTENCIÓN DEL SUELO	Por cesión gratuita del sector o sectores de suelo urbanizable, salvo en el supuesto de ejecución previa al desarrollo de los sectores, en cuyo caso se podrá actuar preferentemente por expropiación.
AGENTE QUE LO EJECUTA	En el suelo urbanizable, a cargo del sector salvo ejecución previa, en cuyo caso lo ejecutará la Administración correspondiente.
INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES: Condiciones de acceso en los bordes: - En el suelo urbanizable en el supuesto de que se plantee vía de servicio paralela a la Vía de Ronda se permite un acceso y una salida desde la misma sin posibilidad de cambios de sentido. No se permite en ningún caso el acceso directo a parcelas públicas o privadas. - El Plan Parcial deberá analizar la situación en que quedan los caminos rurales actuales y las parcelas rústicas actuales en relación al acceso a las mismas, proponiendo su mantenimiento o desaparición de acuerdo a lo contemplado en la legislación de carreteras. Capacidad máxima: - Esta sección propuesta permite una capacidad máxima de 2.100 vehículos ligeros / hora en los dos sentidos. Otras Determinaciones: - Las rasantes reflejadas en el plano anexo son las del terreno natural. El planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada podrá reajustar las mismas valorando la afección a los suelos limítrofes. - Se deberá solicitar con carácter previo informe al Consejo Insular de Aguas sobre el carácter de los cauces existentes, y en su caso, las condiciones exigibles para su encauzamiento y alternativas posibles. - Las líneas de edificación se dibujan en el plano de ordenación estructural, ordenación pormenorizada y en la sección tipo de la ficha anexa. - Será de aplicación el Reglamento de Carreteras.	

PLAN GENERAL DE ORDENACION (T.R.)

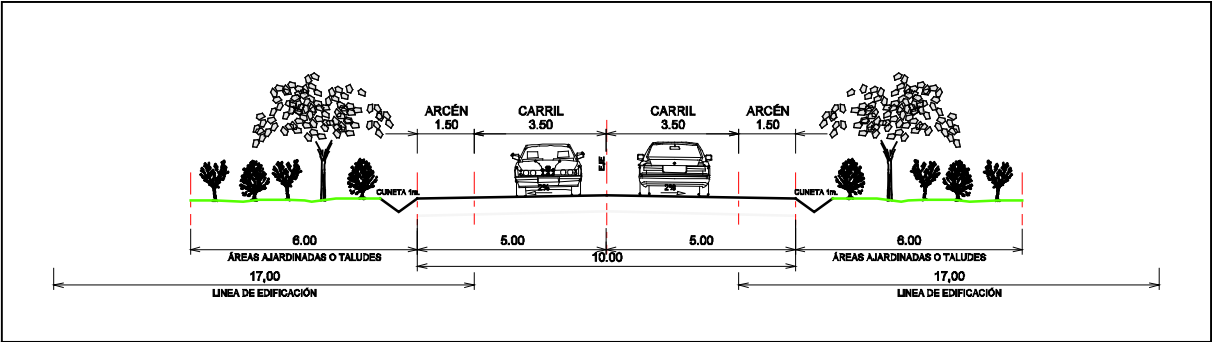
VIA DE RONDA DE SAN ISIDRO (OESTE)

GRANADILLA DE ABONA



TRAZADO

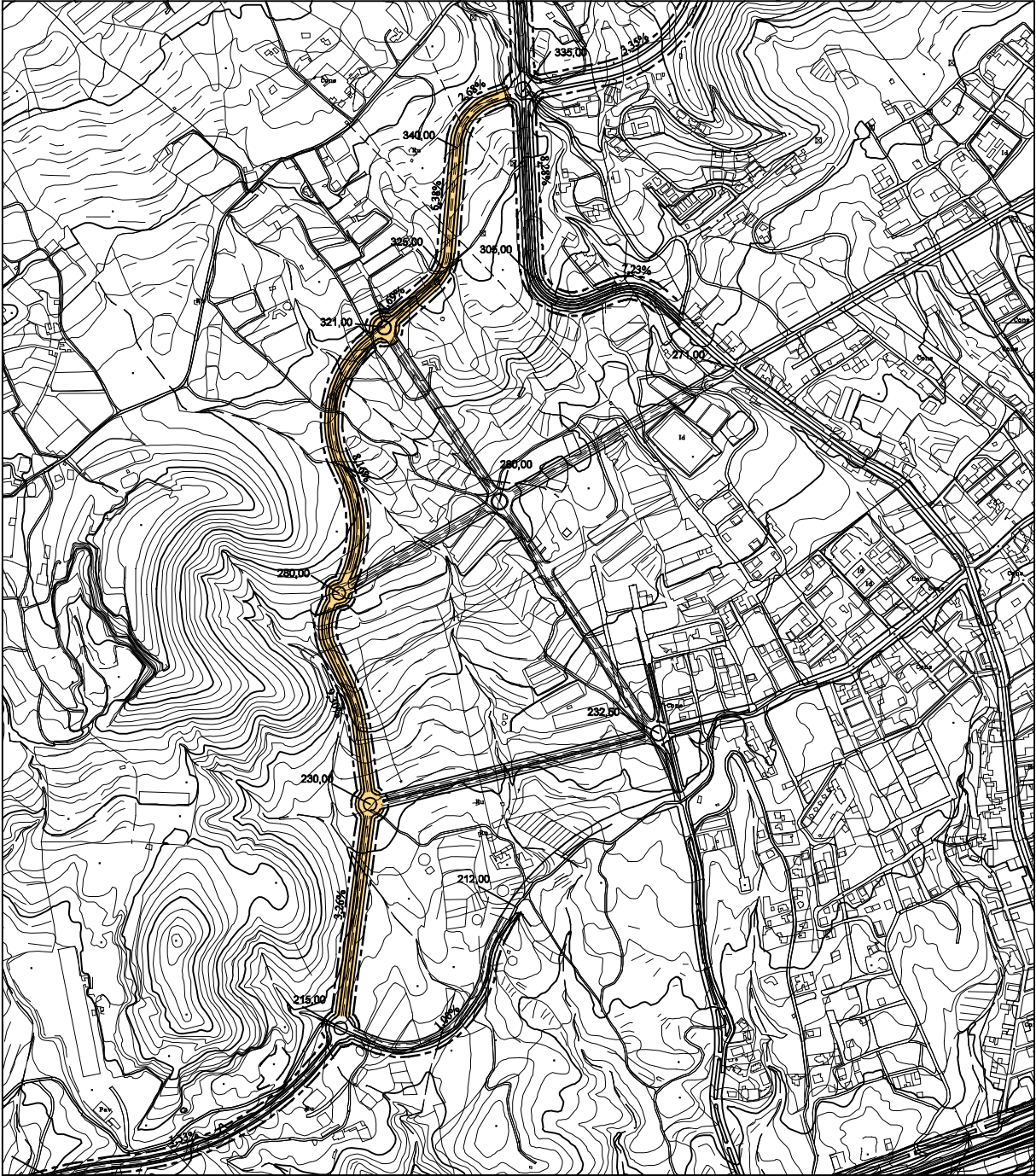
SECCIÓN TIPO



PLAN GENERAL DE ORDENACION (T.R.)

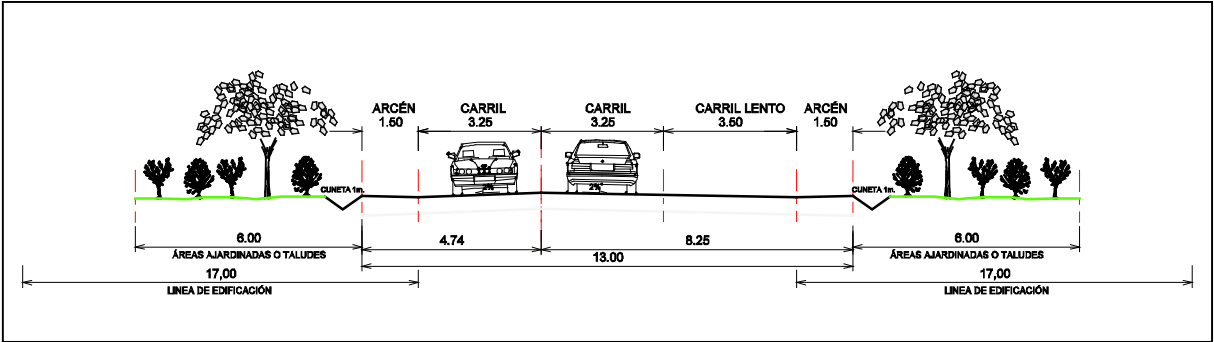
VÍA DE RONDA DE SAN ISIDRO (OESTE - NOROESTE)

GRANADILLA DE ABONA



TRAZADO

SECCIÓN TIPO



DENOMINACIÓN	CHARCO DEL PINO - AUTOPISTA
TRAMO	VARIOS
FUNCIÓN TERRITORIAL	Enlace del núcleo de Charco del Pino con la Autopista. Enlace TF-645 con la Autopista. Acceso al Centro Insular de Deportes del Motor.
TIPOLOGÍA	Carretera convencional (Resto de la red). Trazado, sección y líneas de edificación según ficha anexa. Parte de esta vía discurre por el Centro Insular de Deportes del Motor, el instrumento que establezca la ordenación pormenorizada del mismo deberá determinar las características de la vía en este ámbito.
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN COMPLEMENTARIO	Plan Especial o Proyecto de Actuación Territorial.
OBTENCIÓN DEL SUELO	En parte es de dominio público y el resto se obtendrá por expropiación, salvo en el ámbito del Centro Insular de Deportes del Motor.
AGENTE QUE LO EJECUTA	La Administración correspondiente.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

Condiciones de acceso en los bordes:

- Según legislación de Carreteras

Capacidad máxima:

- Esta sección propuesta permite una capacidad máxima de 1.350 vehículos / hora en los dos sentidos.

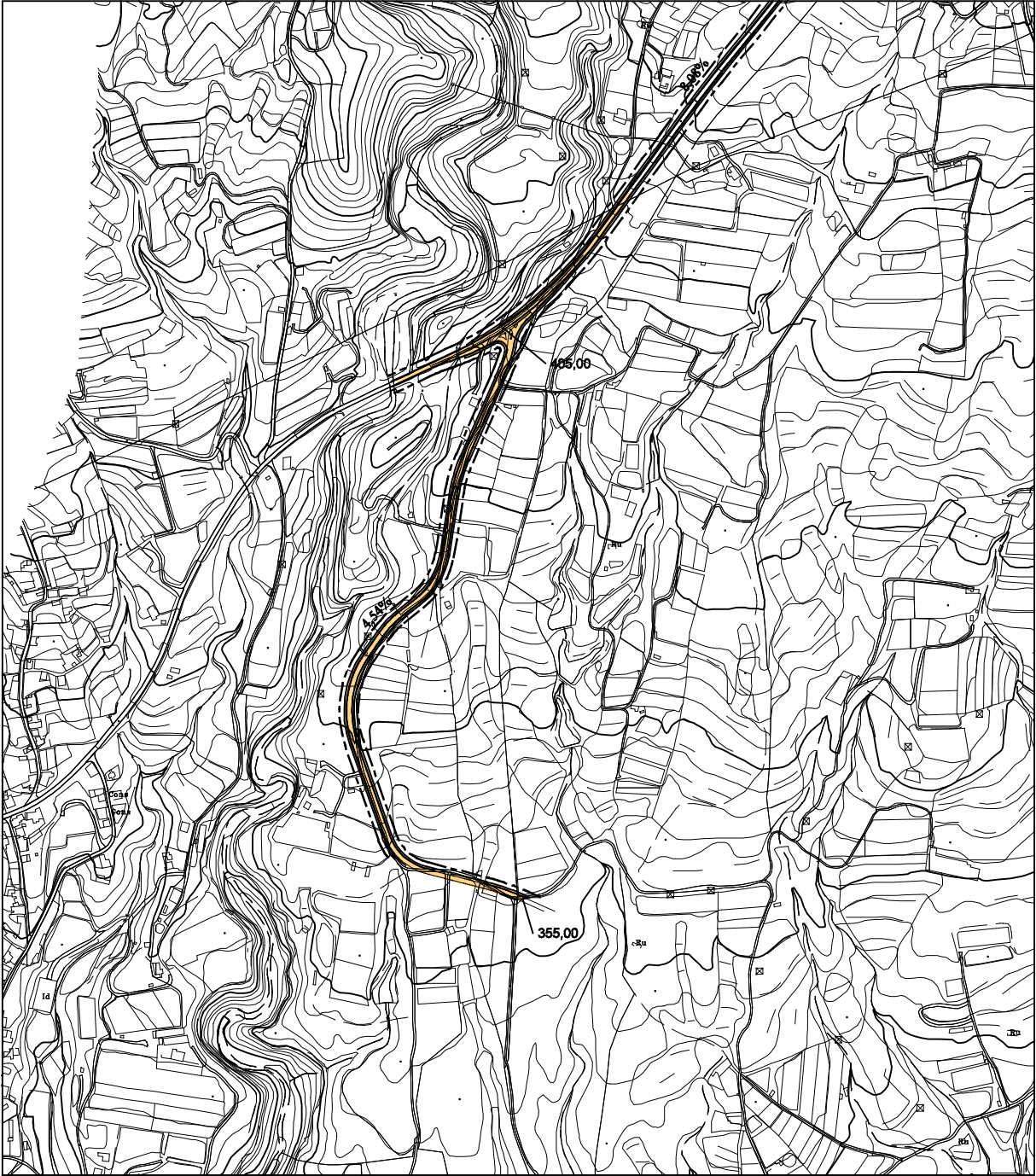
Otras Determinaciones:

- En los tramos con pendiente mayor del 6% se deberá establecer un carril adicional para vehículos lentos.
- Se deberá solicitar con carácter previo informe al Consejo Insular de Aguas sobre el carácter de los cauces existentes, y en su caso, las condiciones exigibles para su encauzamiento y alternativas posibles.
- Será de aplicación el Reglamento de Carreteras.
- Las líneas de edificación se dibujan en el plano de ordenación estructural, ordenación pormenorizada y en la sección tipo de la ficha anexa.

PLAN GENERAL DE ORDENACION (T.R.)

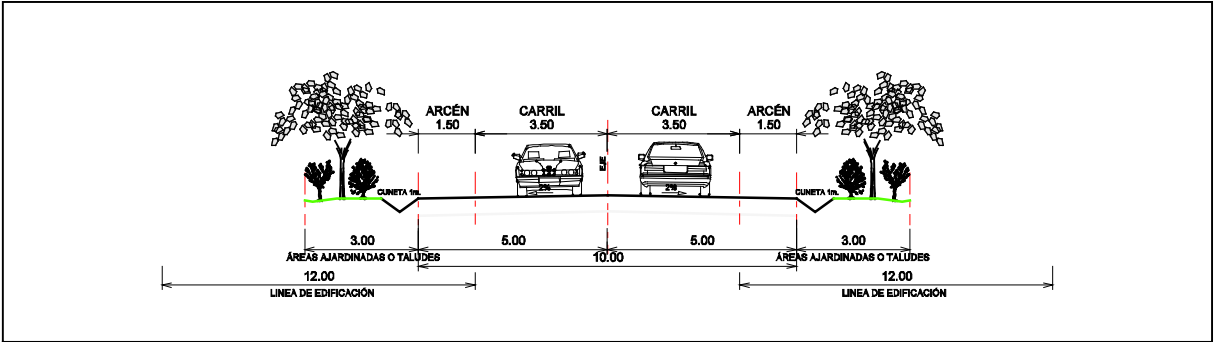
CHARCO DEL PINO - AUTOPISTA (NORTE)

GRANADILLA DE ABONA



TRAZADO

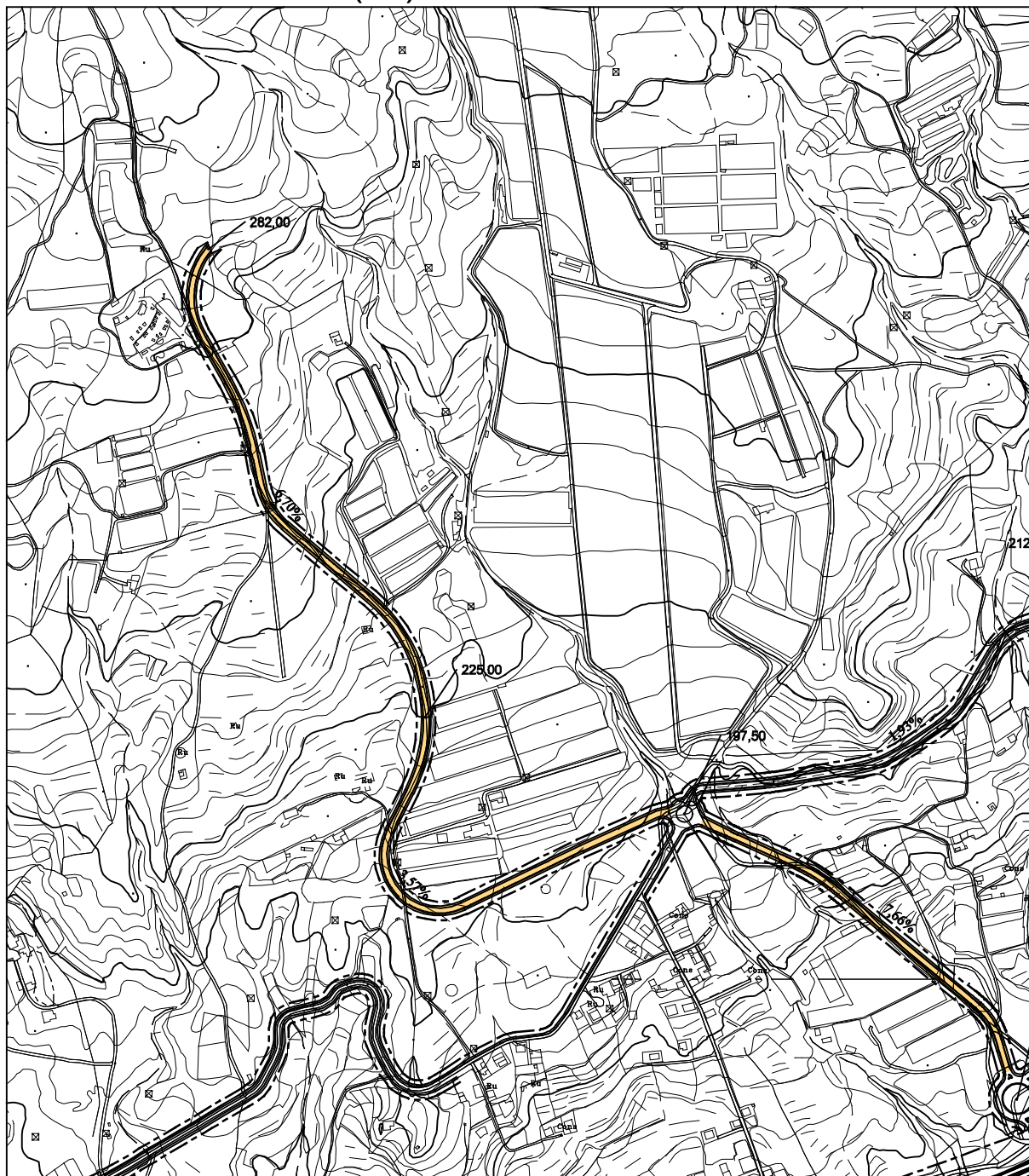
SECCIÓN TIPO



PLAN GENERAL DE ORDENACION (T.R.)

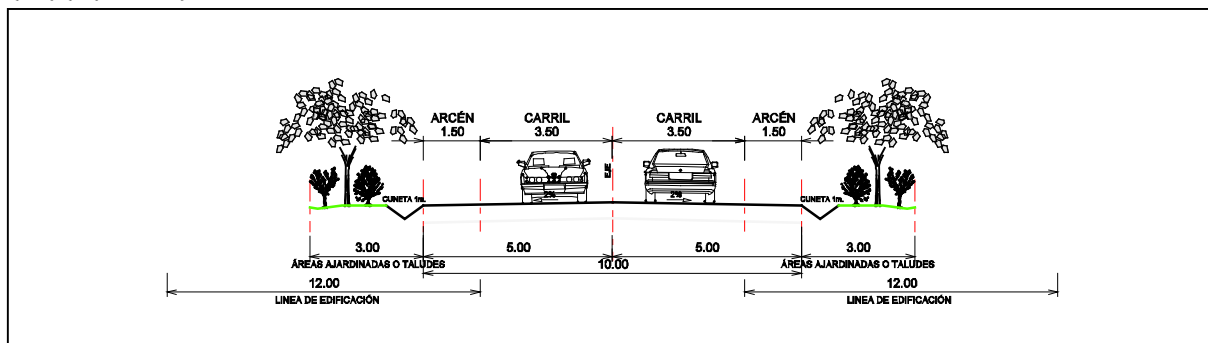
CHARCO DEL PINO - AUTOPISTA (SUR)

GRANADILLA DE ABONA



TRAZADO

SECCIÓN TIPO



DENOMINACIÓN	RED ARTERIAL DE SAN ISIDRO
TRAMO	VARIOS
FUNCIÓN TERRITORIAL	Vías colectoras interiores
TIPOLOGÍA	Avenida. Secciones según planos
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN COMPLEMENTARIO	Plan Parcial.
OBTENCIÓN DEL SUELO	Cesión gratuita del sector
AGENTE QUE LO EJECUTA	Promotores del Plan Parcial.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

Condiciones de acceso en los bordes:

- Según Plan Parcial. Se recomienda restringir los accesos a las parcelas a través de estas vías.

Capacidad máxima:

- Esta sección propuesta permite una capacidad máxima de 900 a 1.350 vehículos / hora en los dos sentidos.

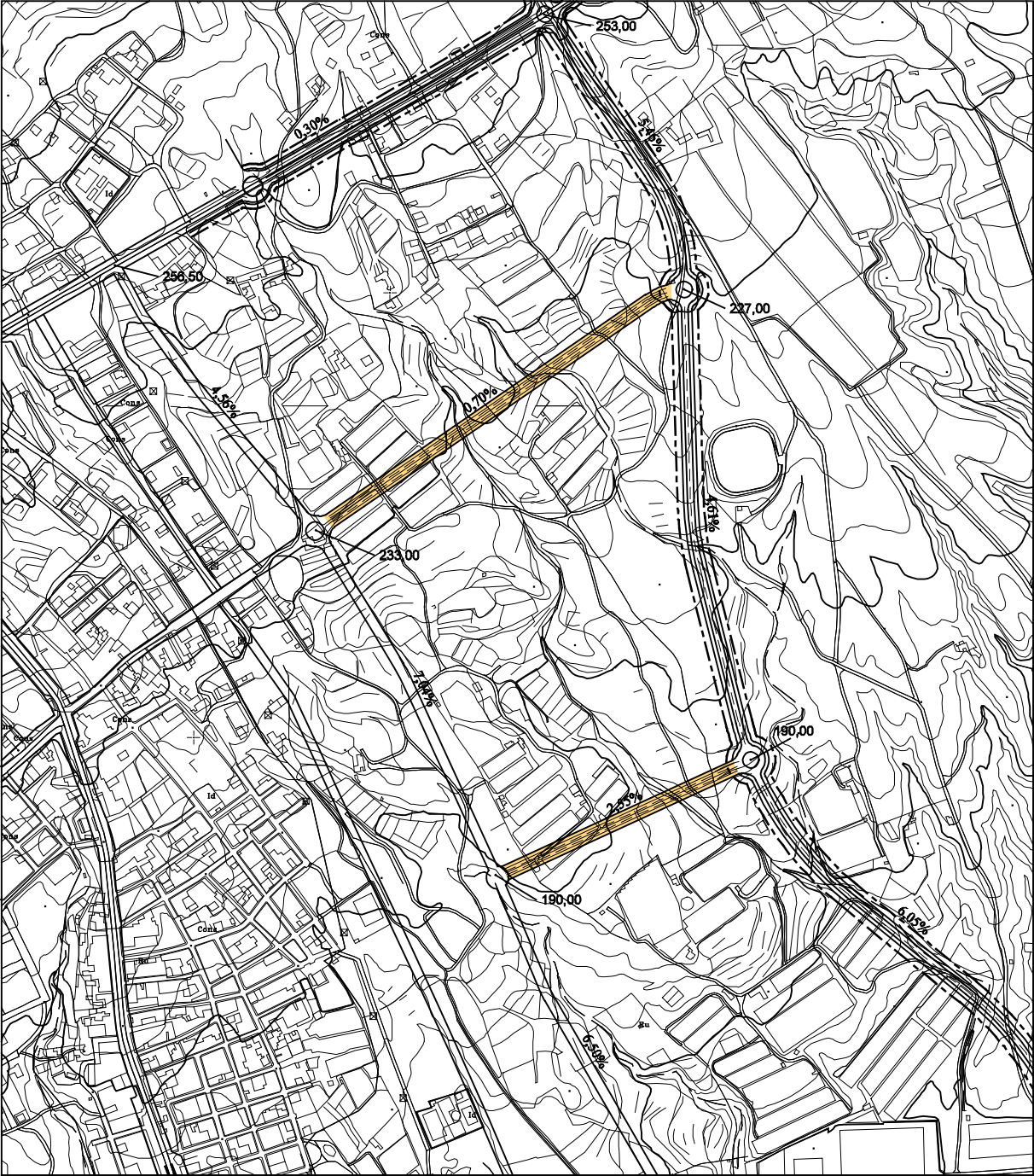
Otras Determinaciones:

- Se podrá destinar un carril por sentido al transporte público en exclusiva.
- Las rasantes reflejadas en el plano anexo son del terreno natural. El planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada podrá reajustar las mismas valorando la afección a los suelos limítrofes.
- Se deberá solicitar con carácter previo informe al Consejo Insular de Aguas sobre el carácter de los cauces existentes, y en su caso, las condiciones exigibles para su encauzamiento y alternativas posibles.
- Las vías Este 2 y Este 3 serán de un único sentido de circulación.

PLAN GENERAL DE ORDENACION (T.R.)

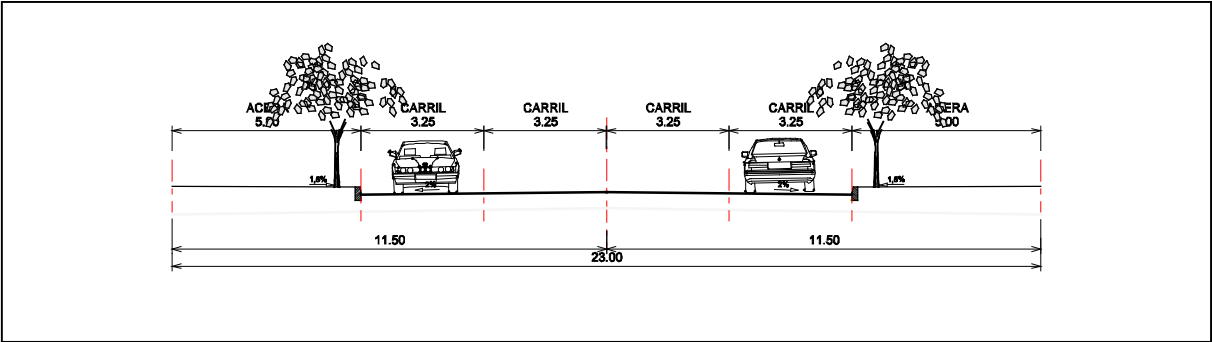
RED ARTERIAL DE SAN ISIDRO (ESTE 1)

GRANADILLA DE ABONA



TRAZADO

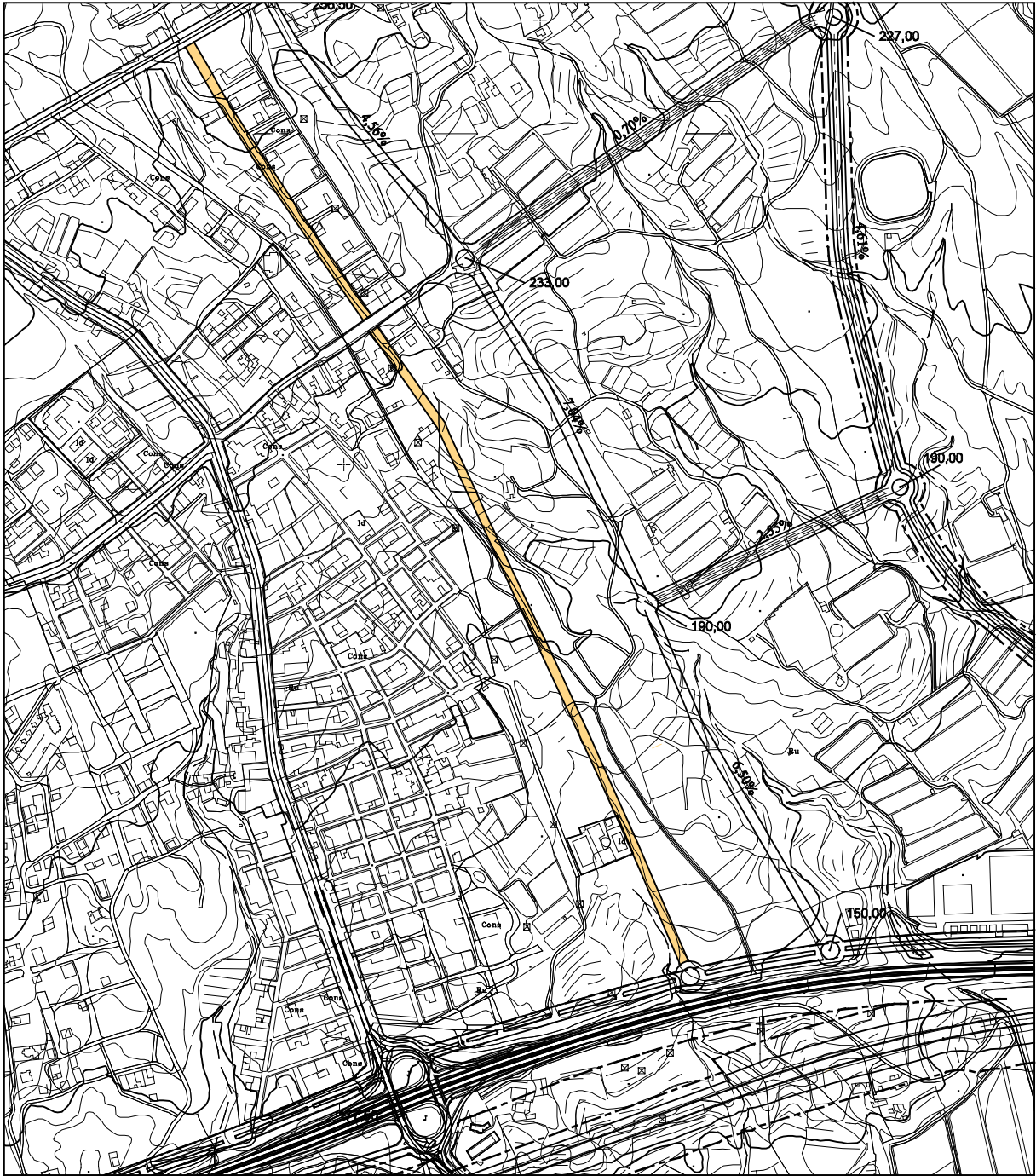
SECCIÓN TIPO



PLAN GENERAL DE ORDENACION (T.R.)

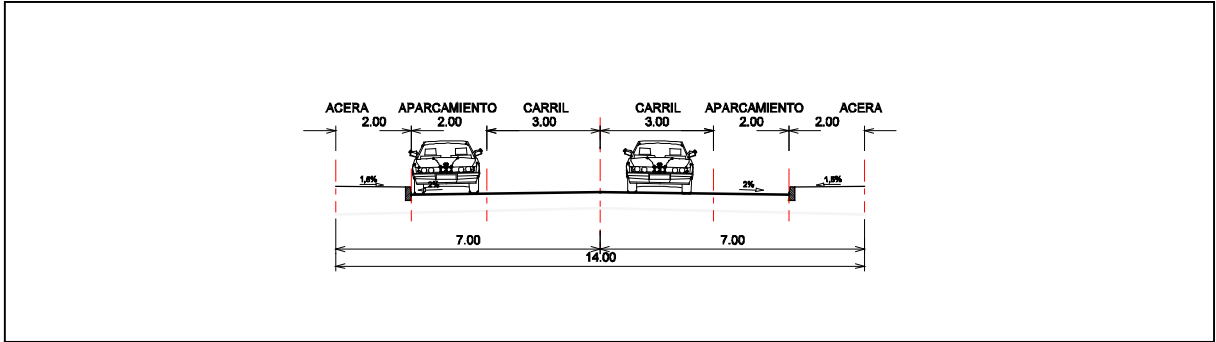
RED ARTERIAL DE SAN ISIDRO (ESTE - 2)

GRANADILLA DE ABONA



TRAZADO

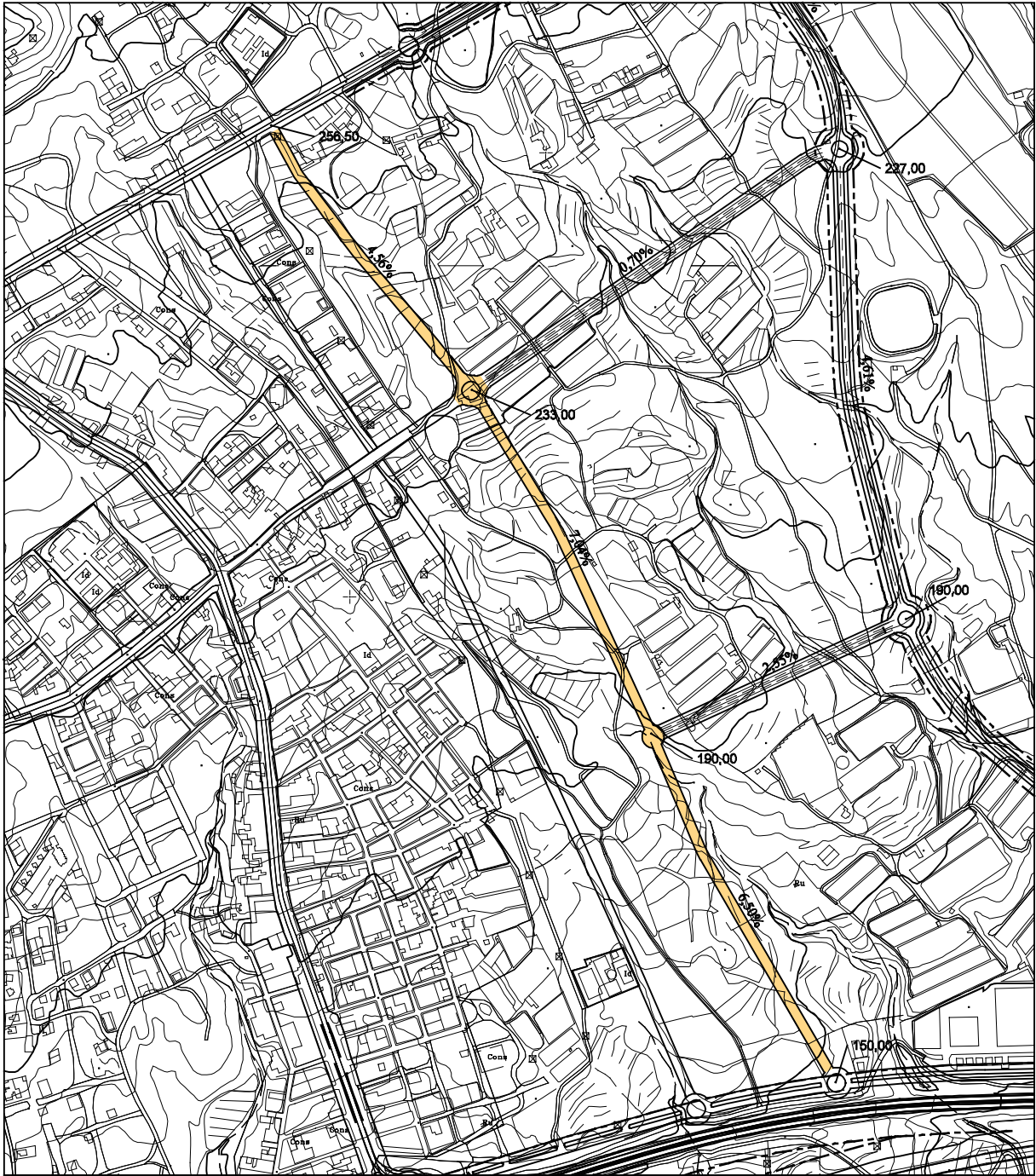
SECCIÓN TIPO



PLAN GENERAL DE ORDENACION (T.R.)

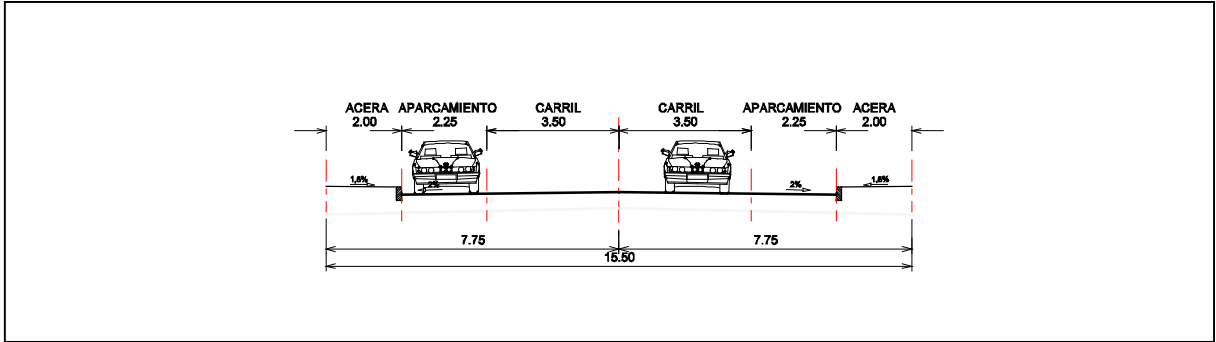
RED ARTERIAL DE SAN ISIDRO (ESTE - 3)

GRANADILLA DE ABONA



TRAZADO

SECCIÓN TIPO



PLAN GENERAL DE ORDENACION (T.R.)

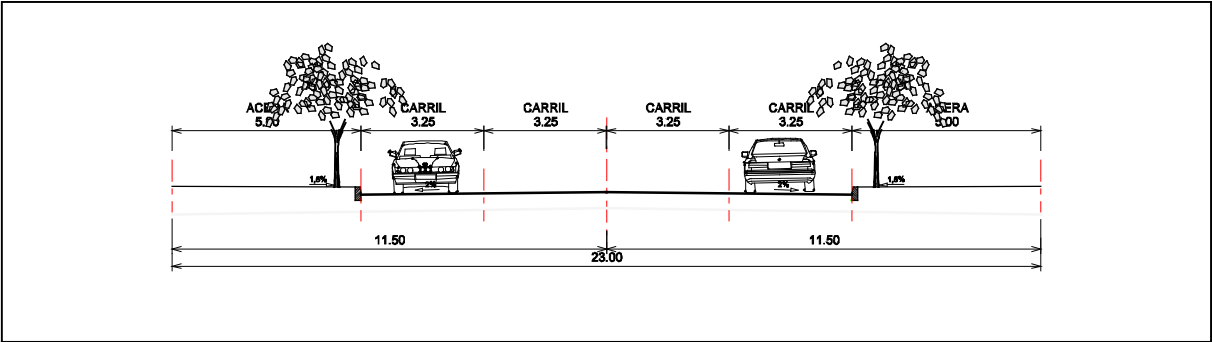
RED ARTERIAL DE SAN ISIDRO (OESTE 1)

GRANADILLA DE ABONA



TRAZADO

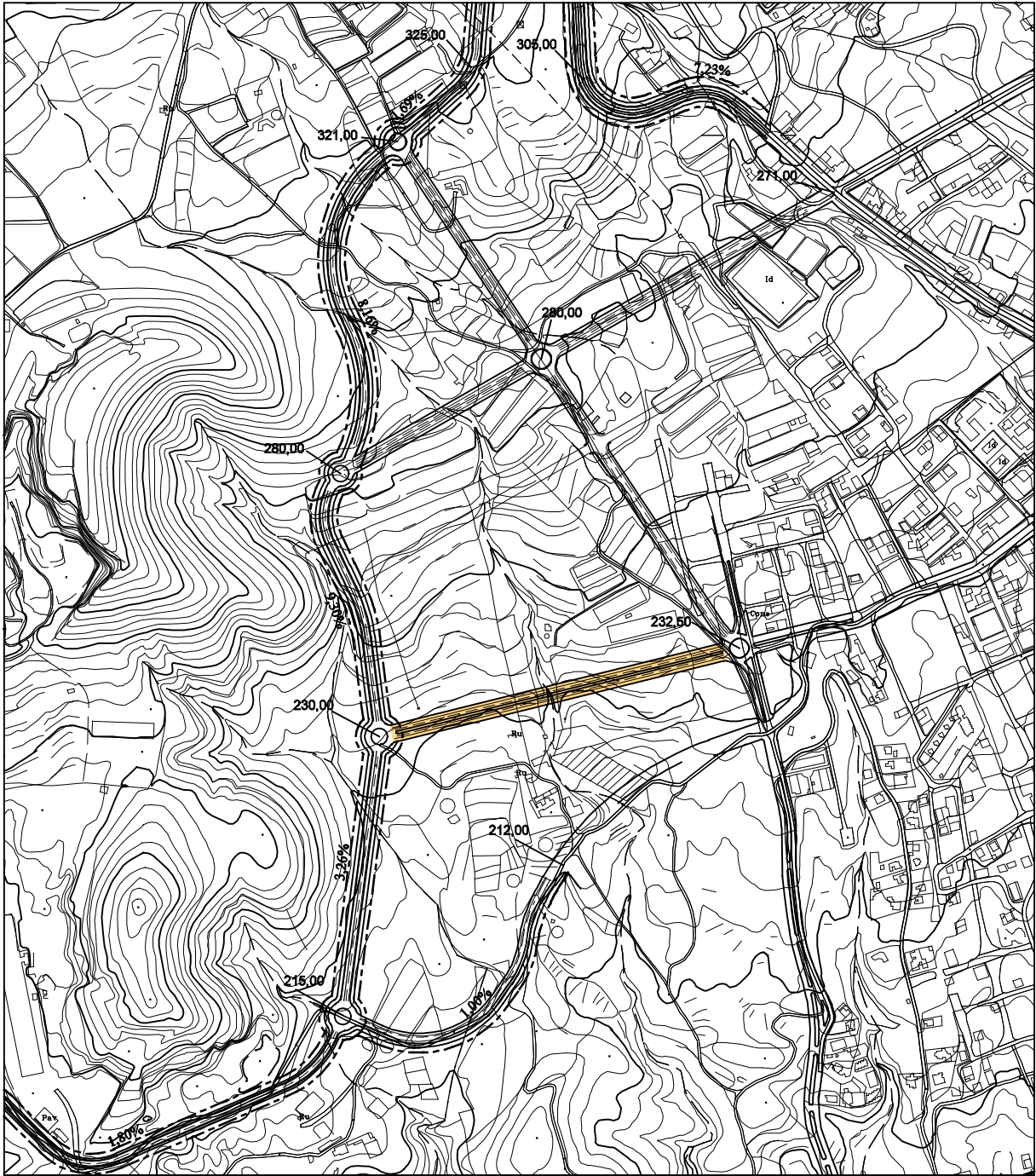
SECCIÓN TIPO



PLAN GENERAL DE ORDENACION (T.R.)

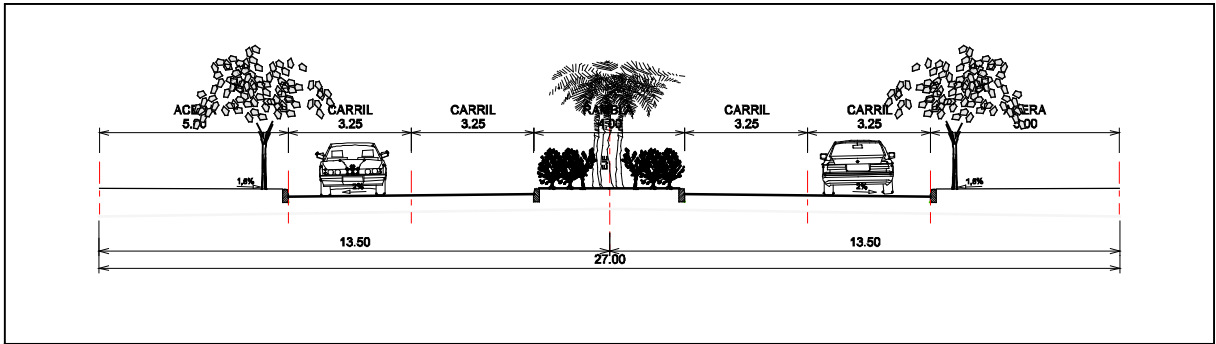
RED ARTERIAL DE SAN ISIDRO (OESTE - 2)

GRANADILLA DE ABONA



TRAZADO

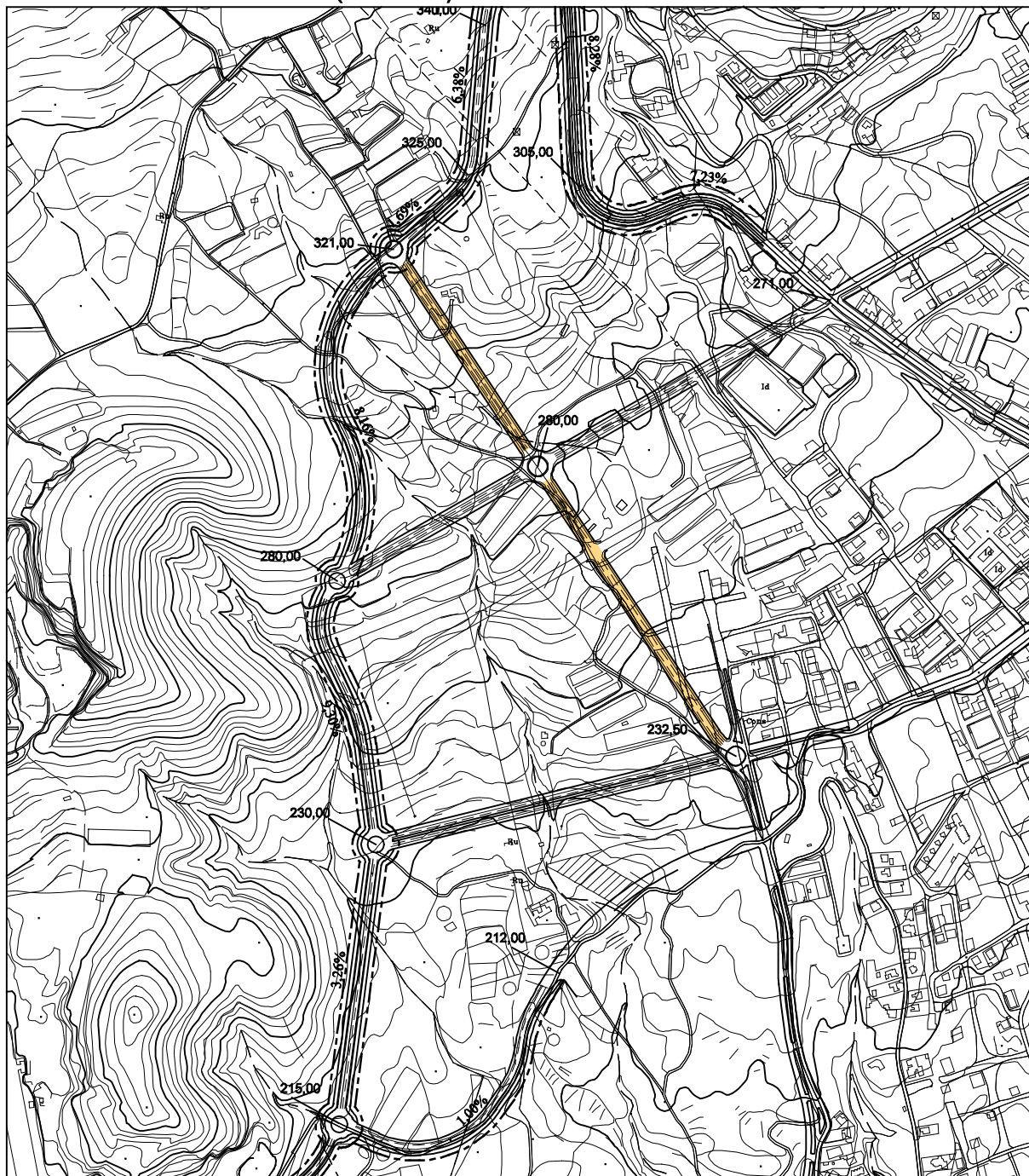
SECCIÓN TIPO



PLAN GENERAL DE ORDENACION (T.R.)

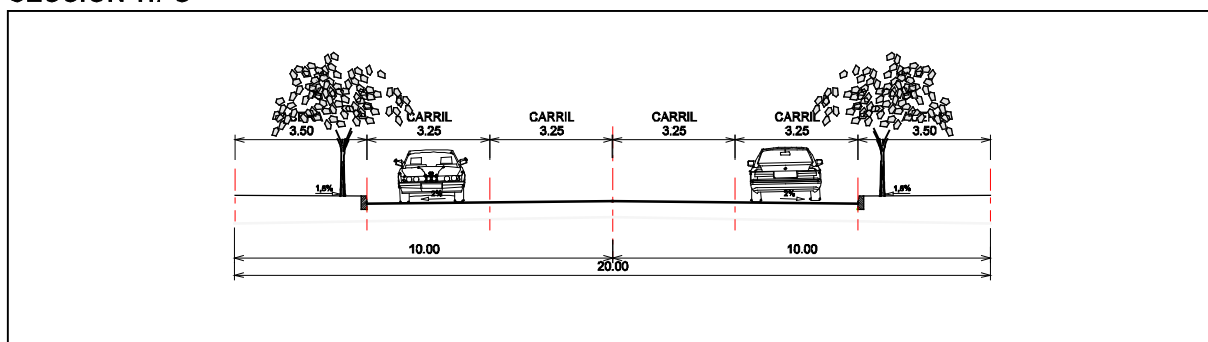
RED ARTERIAL DE SAN ISIDRO (OESTE - 3)

GRANADILLA DE ABONA



TRAZADO

SECCIÓN TIPO



DENOMINACIÓN	VÍA DE RONDA DE LOS ABRIGOS
TRAMO	
FUNCIÓN TERRITORIAL	Canalizar el tráfico de paso en Los Abrigos
TIPOLOGÍA	Carretera Convencional (Resto de la Red) Trazado, sección y líneas de edificación según ficha anexa
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN COMPLEMENTARIO	Plan Parcial Plan Especial en el supuesto de desarrollo previo a la aprobación del Plan Parcial.
OBTENCIÓN DEL SUELO	Por cesión gratuita del sector de suelo urbanizable, salvo en el supuesto de ejecución previa, en cuyo caso se podrá actuar preferentemente por expropiación.
AGENTE QUE LO EJECUTA	En el suelo urbanizable, a cargo del sector correspondiente salvo ejecución previa, en cuyo caso lo ejecutará la Administración correspondiente.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

Condiciones de acceso en los bordes:

- En el suelo urbanizable en el supuesto de que se plantee vía de servicio paralela a la Vía de Ronda se permite un acceso y una salida desde la misma sin posibilidad de cambios de sentido. No se permite en ningún caso el acceso directo a parcelas públicas o privadas.
- El Plan Parcial deberá analizar la situación en que quedan los caminos rurales actuales y las parcelas rústicas actuales en relación al acceso a las mismas, proponiendo su mantenimiento o desaparición de acuerdo a lo contemplado en la legislación de carreteras.

Capacidad máxima:

- Esta sección propuesta permite una capacidad máxima de 1.350 vehículos ligeros / hora en los dos sentidos.

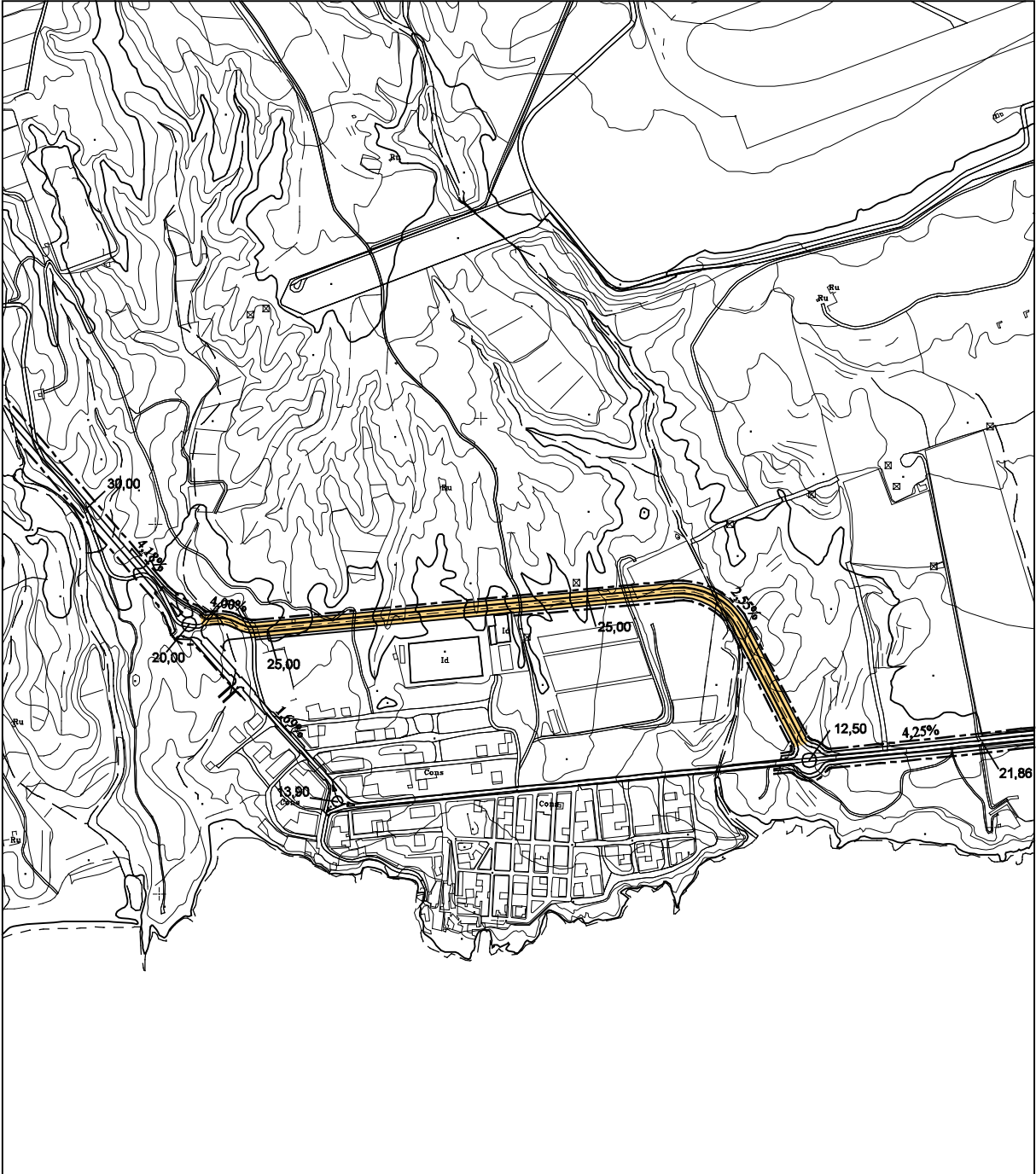
Otras Determinaciones:

- Las rasantes reflejadas en el plano anexo son las del terreno natural. El planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada podrá reajustar las mismas valorando la afección a los suelos limítrofes.
- Se deberá solicitar con carácter previo informe al Consejo Insular de Aguas sobre el carácter de los cauces existentes, y en su caso, las condiciones exigibles para su encauzamiento y alternativas posibles.
- Las líneas de edificación se dibujan en el plano de ordenación estructural, ordenación pormenorizada y en la sección tipo de la ficha anexa.
- Será de aplicación el Reglamento de Carreteras.

PLAN GENERAL DE ORDENACION (T.R.)

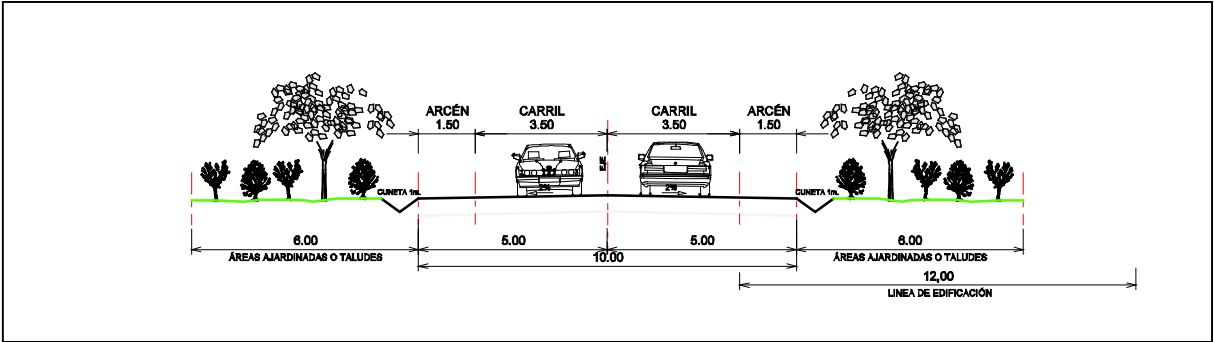
VÍA DE RONDA DE LOS ABRIGOS

GRANADILLA DE ABONA



TRAZADO

SECCIÓN TIPO

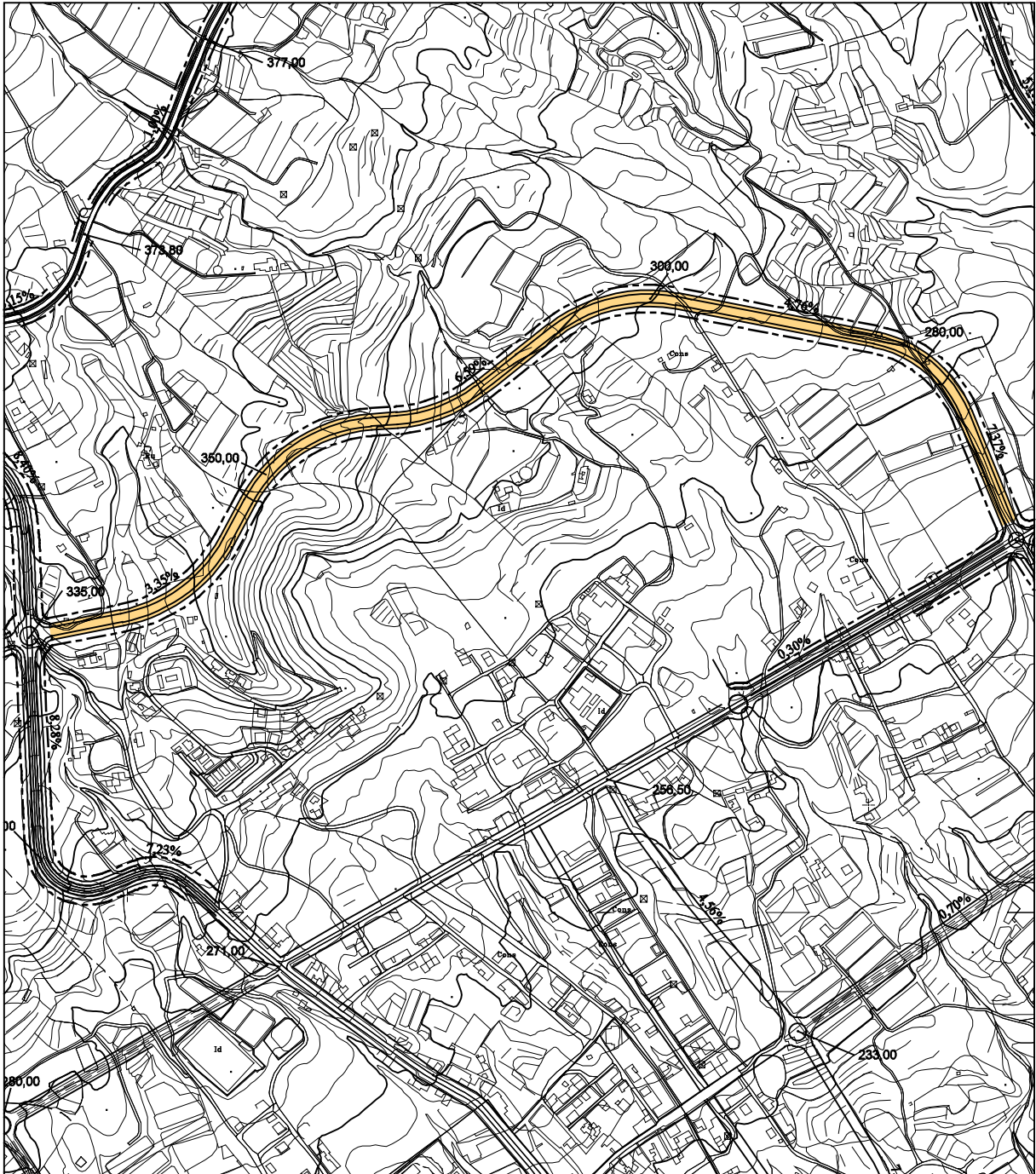


DENOMINACIÓN	VÍA DE RONDA DE SAN ISIDRO
TRAMO	OESTE – NOROESTE
FUNCIÓN TERRITORIAL	Recoger y canalizar el tráfico desde y hacia San Isidro hacia el Sur de la Isla. Acceder a distintas zonas del núcleo sin necesidad de cruzar el mismo. Canalizar el tráfico de paso hacia la zona alta del municipio.
TIPOLOGÍA	Carretera convencional (Resto de la red). Trazado, secciones y líneas de edificación según ficha anexa
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN COMPLEMENTARIO	Plan Parcial Plan Especial en el supuesto de desarrollo previo a la aprobación del Plan Parcial.
OBTENCIÓN DEL SUELO	Por cesión gratuita del sector o sectores de suelo urbanizable, salvo en el supuesto de ejecución previa al desarrollo de los sectores, en cuyo caso se podrá actuar preferentemente por expropiación.
AGENTE QUE LO EJECUTA	En el suelo urbanizable, a cargo del sector salvo ejecución previa, en cuyo caso lo ejecutará la Administración correspondiente.
INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES: Condiciones de acceso en los bordes: - En el suelo urbanizable en el supuesto de que se plantee vía de servicio paralela a la Vía de Ronda se permite un acceso y una salida desde la misma sin posibilidad de cambios de sentido. No se permite en ningún caso el acceso directo a parcelas públicas o privadas. - El Plan Parcial deberá analizar la situación en que quedan los caminos rurales actuales y las parcelas rústicas actuales en relación al acceso a las mismas, proponiendo su mantenimiento o desaparición de acuerdo a lo contemplado en la legislación de carreteras. Capacidad máxima: - Esta sección propuesta permite una capacidad máxima de 2.100 vehículos ligeros / hora en los dos sentidos. Otras Determinaciones: - Las rasantes reflejadas en el plano anexo son las del terreno natural. El planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada podrá reajustar las mismas valorando la afección a los suelos limítrofes. - Se deberá solicitar con carácter previo informe al Consejo Insular de Aguas sobre el carácter de los cauces existentes, y en su caso, las condiciones exigibles para su encauzamiento y alternativas posibles. - Las líneas de edificación se dibujan en el plano de ordenación estructural, ordenación pormenorizada y en la sección tipo de la ficha anexa. - Será de aplicación el Reglamento de Carreteras.	

PLAN GENERAL DE ORDENACION (T.R.)

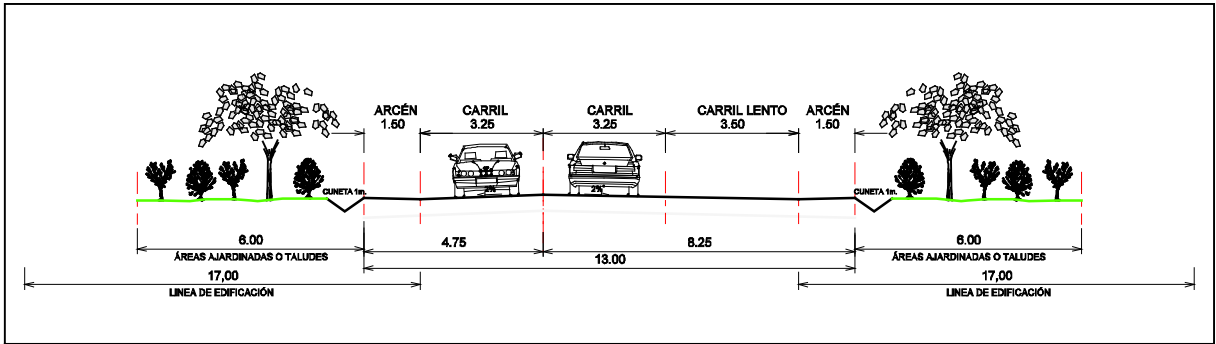
VÍA DE RONDA DE SAN ISIDRO (NORESTE)

GRANADILLA DE ABONA



TRAZADO

SECCIÓN TIPO



DENOMINACIÓN	TF-1 AUTOPISTA DEL SUR
INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES: - En la autopista del Sur se propone, la modificación del enlace de San Isidro, así como la vía de servicio de la misma, según proyecto encargado por el Cabildo Insular. Además, se propone con el mismo alcance un nuevo enlace que conecte a la misma con la vía de Ronda de San Isidro y la vía de conexión entre el Puerto y el Aeropuerto. - Las franjas de protección del viario establecidas posibilitan la ampliación futura de la autopista a tres carriles en cada sentido. - Las líneas de edificación se reflejan en los planos de ordenación estructural y pormenorizada, en su caso. - Todo lo anterior, tiene carácter indicativo, según lo informado por la Dirección General de Carreteras.	

DENOMINACIÓN	VÍAS INCLUIDAS EN LA PLATAFORMA TURÍTICA
INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES: - El trazado y características de las vías no ejecutadas, así como las posibles transformaciones de las existentes se establecerán por el Plan Territorial Parcial o por el Plan Territorial Especial, en su caso. - Las determinaciones establecidas por este Plan General en el ámbito de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife se entenderán como indicativas.	

DENOMINACIÓN	VIARIO EXISTENTE																										
INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES: - Se pueden distinguir las siguientes situaciones: a) Mantenimiento de sus características actuales en suelo rústico no de asentamiento rural. - En las vías que se relacionan a continuación no se prevén modificaciones en sus características actuales, en cuanto a su trazado, salvo correcciones puntuales en su sección para la realización de ensanchamiento de carriles, cunetas, arcones o ajardinado, según la propuesta específica a redactar por la Administración titular. <table border="0"> <tr><td>TF- 555</td><td>Chimiche – Las Vegas</td></tr> <tr><td>TF- 636</td><td>San Isidro – Chimiche</td></tr> <tr><td>TF- 6.213</td><td>Altamira – Municipio de San Miguel</td></tr> <tr><td>TF- 21</td><td>Granadilla de Abona – Vilaflor</td></tr> <tr><td>TF- 28</td><td>Arico – San Miguel</td></tr> <tr><td>TF- 645</td><td>Atogo – TF 65</td></tr> <tr><td>TF- 65</td><td>Los Abrigos – Las Chafiras</td></tr> <tr><td>TF- 643</td><td>El Médano – Los Abrigos</td></tr> <tr><td>TF- 64</td><td>San Isidro- Granadilla de Abona</td></tr> </table> - Será de aplicación la Legislación de Carreteras b) Mantenimiento de sus características actuales en suelo urbano, suelo urbanizable ordenado y en suelo rústico de asentamiento rural. - En las vías que se relacionan a continuación, las alineaciones de las edificaciones, así como los cerramientos de parcelas serán los reflejados en los planos de ordenación pormenorizada. La posible modificación de las secciones resultantes en cada tramo se realizarán mediante proyectos específicos que deberán, en todo caso, contar con la autorización de la Administración titular, cuando no sean ejecutados directamente por la misma. En relación a los accesos a las diferentes parcelas será de aplicación lo contemplado en la legislación de Carreteras. <table border="0"> <tr><td>TF- 21</td><td>Granadilla de Abona – Vilaflor (suelo urbano de Granadilla)</td></tr> <tr><td>TF- 28</td><td>Carretera General del Sur Asentamiento Rural Chimiche Asentamiento Rural Los Blanquitos Asentamiento Rural Cruz de las Ánimas Asentamiento Rural Vicácaro Suelo urbano de Granadilla de Abona Asentamiento Rural de Charco del Pino</td></tr> <tr><td>TF- 555</td><td>Chimiche – Las Vegas Asentamiento Rural Las Rosas Asentamiento Rural Las Vegas</td></tr> <tr><td>TF- 636</td><td>San Isidro – Chimiche – Los Blanquitos Suelo Urbano de San Isidro Asentamiento Rural El Desierto Asentamiento Rural Los Blanquitos</td></tr> </table>		TF- 555	Chimiche – Las Vegas	TF- 636	San Isidro – Chimiche	TF- 6.213	Altamira – Municipio de San Miguel	TF- 21	Granadilla de Abona – Vilaflor	TF- 28	Arico – San Miguel	TF- 645	Atogo – TF 65	TF- 65	Los Abrigos – Las Chafiras	TF- 643	El Médano – Los Abrigos	TF- 64	San Isidro- Granadilla de Abona	TF- 21	Granadilla de Abona – Vilaflor (suelo urbano de Granadilla)	TF- 28	Carretera General del Sur Asentamiento Rural Chimiche Asentamiento Rural Los Blanquitos Asentamiento Rural Cruz de las Ánimas Asentamiento Rural Vicácaro Suelo urbano de Granadilla de Abona Asentamiento Rural de Charco del Pino	TF- 555	Chimiche – Las Vegas Asentamiento Rural Las Rosas Asentamiento Rural Las Vegas	TF- 636	San Isidro – Chimiche – Los Blanquitos Suelo Urbano de San Isidro Asentamiento Rural El Desierto Asentamiento Rural Los Blanquitos
TF- 555	Chimiche – Las Vegas																										
TF- 636	San Isidro – Chimiche																										
TF- 6.213	Altamira – Municipio de San Miguel																										
TF- 21	Granadilla de Abona – Vilaflor																										
TF- 28	Arico – San Miguel																										
TF- 645	Atogo – TF 65																										
TF- 65	Los Abrigos – Las Chafiras																										
TF- 643	El Médano – Los Abrigos																										
TF- 64	San Isidro- Granadilla de Abona																										
TF- 21	Granadilla de Abona – Vilaflor (suelo urbano de Granadilla)																										
TF- 28	Carretera General del Sur Asentamiento Rural Chimiche Asentamiento Rural Los Blanquitos Asentamiento Rural Cruz de las Ánimas Asentamiento Rural Vicácaro Suelo urbano de Granadilla de Abona Asentamiento Rural de Charco del Pino																										
TF- 555	Chimiche – Las Vegas Asentamiento Rural Las Rosas Asentamiento Rural Las Vegas																										
TF- 636	San Isidro – Chimiche – Los Blanquitos Suelo Urbano de San Isidro Asentamiento Rural El Desierto Asentamiento Rural Los Blanquitos																										

TF-6.213 Altamira – San Miguel

Asentamiento Rural Charco del Pino

TF - 64 Granadilla de Abona – El Médano
Suelo urbano y urbanizable de Granadilla de Abona
Suelo urbano de Altamira
Asentamiento Rural de Vista Gorda
Asentamiento Rural Los Lomitos
Suelo Urbano de San Isidro
Suelo Urbano de El Médano

- Será de aplicación la Legislación de Carreteras.

CUADROS DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO		SUPERFICIE m ²	%
SUELO URBANO CONSOLIDADO		2.586.176	1,58
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		2.678.468	1,63
TOTAL SUELO URBANO		5.264.644	3,21
SUELO URBANIZABLE		SUPERFICIE	%
SECTORIZADO ORDENADO		2.505.370	1,53
SECTORIZADO NO ORDENADO		3.539.529	2,16
NO SECTORIZADO		3.808.334	2,32
TOTAL SUELO URBANIZABLE		9.853.233	6,01
SUELO RÚSTICO		SUPERFICIE	%
PROTECCIÓN AMBIENTAL	ESPACIOS NATURALES	38.935.900	23,73
	NATURAL	22.023.567	13,43
	PAISAJÍSTICA	18.626.678	11,35
	CULTURAL	2.511.320	1,53
	COSTERA	676.854	0,41
PROTECCIÓN ECONÓMICA	AGRICOLA INTENSIVO	7.855.213	4,79
	AGRICOLA TRADICIONAL	22.186.800	13,52
	MINERA	1.647.480	1,00
	INF. CARRET.-FERROCARRIL	1.788.095	1,09
	INF. Y DOTACIONES	17.267.446	10,53
ASENTAMIENTOS RURALES		2.161.417	1,32
PROTECCIÓN TERRITORIAL	1	5.283.171	3,22
	2	7.816.671	4,76
	3	72.797	0,04
TOTAL SUELO RÚSTICO		148.853.409	90,74
ÁMBITO SUPENDIDO SEGÚN ACUERDO C.O.T.M.A.C. (26/01/2005)		75.757	0,05
TOTAL		164.047.043	100