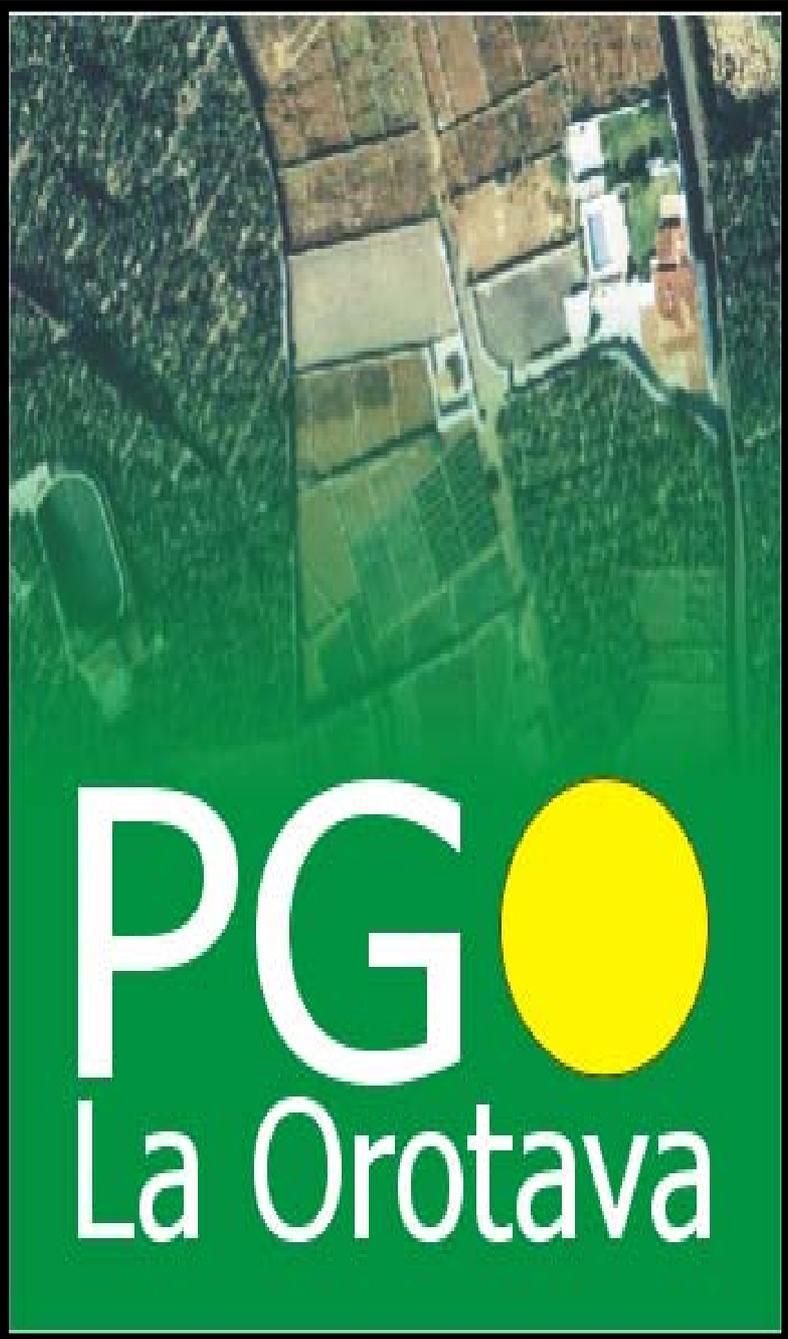


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA VILLA DE LA OROTAVA



GESTION URBANISTICA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA SEGÚN ACUERDO COTMAC (23-12-2003)

PLAN OPERATIVO



	<u>Página</u>
1. El Marco Legal.....	3
2. La Propuesta del Plan General de Ordenación de La Orotava 2002	10
3. Las Áreas de Ordenación.....	11
4. La Gestión en el Suelo Rústico.....	13
5. La Gestión en el Suelo Urbanizable y el Aprovechamiento Medio..	13
6. La Gestión en el Suelo Urbano y el Aprovechamiento Medio.....	19
7. Los Sistemas Generales.....	25
8. Ficheros de Suelos Urbanizables.....	29
9. Ficheros de Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizados.....	35
10. Ficheros de Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizados y Ordenados por el Plan General.....	57
11. Ficheros de Sectores de Suelo Urbanizable No Sectorizados Diferidos.....	61
12. Fichero de Planes Especiales de Desarrollo del Plan General.....	65
13. Fichero de Unidades de Actuación.....	71

MEMORIA DE GESTION.-

1. El Marco legal.

El presente documento se realiza de acuerdo a la legislación vigente en Canarias, siendo de aplicación la Ley del Régimen del Suelo y Valoraciones (Ley 6/98) y los Reglamentos de Planeamiento y Gestión Urbanística (como textos supletorios y en sustitución de los futuros reglamentos canarios aún no redactados) a nivel estatal y a nivel autonómico el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Ley de Espacios Naturales de Canarias (Decreto Legislativo 1/2000), en adelante TRLOTENC, y la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias (Ley 4/99), así como el Decreto 11/97 relativo a Edificaciones no amparadas en licencias.

Los conceptos manejados en esta memoria responden a los fines establecidos en la legislación canaria y especialmente los indicados en el artículo 5 y 6 del TRLOTENC:

Artículo 5.- *Fines de la actuación pública con relación al territorio.*

Son fines de toda actuación pública de regulación del uso y aprovechamiento del suelo o de utilización de éste:

g) Mantener y mejorar la calidad del entorno urbano, regulando los usos del suelo, las densidades, alturas y volúmenes, dotaciones públicas y las actividades productivas, comerciales, de transporte, ocio, turísticas o de otra índole, con el fin de promover un desarrollo económico y social equilibrado y sostenible, en un entorno residencial diversificado, asegurando el acceso de los habitantes en condiciones de igualdad a los equipamientos y lugares de trabajo, cultura y ocio y a un puesto de trabajo.

h) Orientar las actuaciones públicas y privadas para la efectividad del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada para todos.

i) Integrar y armonizar cuantos intereses afecten de forma relevante al territorio, con subordinación, en todo caso, de los privados a los públicos.

Artículo 6.- *Fines de la actuación de carácter urbanístico.*

1. Serán fines de la actuación de carácter urbanístico:

a) Regular los usos del suelo y de las construcciones, de tal forma que hagan posible la utilización ordenada y sostenible de los recursos naturales, subordinando los intereses individuales a los colectivos y, en todo caso, al interés general definido en este Texto Refundido y en los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

b) Garantizar una adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por las actuaciones urbanísticas o por la ejecución de las obras públicas que impliquen mejoras o repercusiones positivas en las propiedades afectadas.

c) Delimitar, en el marco de la legislación general, el contenido del derecho de propiedad del suelo, así como el uso y las formas de aprovechamiento de éste.

d) Evitar la especulación con el suelo y la vivienda.

e) Impedir la desigual atribución de cargas y beneficios en situaciones iguales, imponiendo su justa distribución entre los que intervengan en la actividad transformadora del suelo.

2. La ordenación urbanística tiene por objeto en el marco de la ordenación del territorio:

- a) La organización racional y conforme al interés general de la ocupación y del uso del suelo, mediante su clasificación y calificación, así como el destino y la utilización de las edificaciones, construcciones e instalaciones, incluyendo la determinación, reserva, afectación y protección del suelo destinado a equipamiento y dotaciones, con específica atención a la ordenación insular del suelo que soporte la actividad turística.
- b) La fijación de las condiciones de ejecución y, en su caso, programación de las actividades de urbanización y edificación, así como del cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación.
- c) La constitución de patrimonios públicos de suelo para actuaciones públicas que faciliten la ejecución del planeamiento.
- d) La calificación de suelo para construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- e) La protección y conservación de los recursos naturales, del paisaje natural, rural y urbano y del Patrimonio Histórico Canario.

Igualmente en el TRLOTENC se definen los criterios generales de la gestión de la actividad de ordenación:

Artículo 7.- *Gestión de la actividad de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.*

1. La gestión de la actividad de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística se desarrollará en las formas previstas en este Texto Refundido y, para lo no contemplado en ella, en la legislación reguladora de la Administración actuante.

2. Se realizarán necesariamente de forma directa:

- a) La tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y de ejecución.
- b) Las actuaciones que impliquen el ejercicio de potestades de ordenación, inspección, control, intervención, protección de la legalidad, sanción y expropiación.
La Administración podrá actuar, en estos casos, por sí misma o mediante una organización descentralizada de Derecho público dependiente de ella.

3. Las Administraciones con competencia en materia de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística tienen el deber de facilitar y promover, en el ámbito de sus respectivas competencias y en las formas y con el alcance previstos en este Texto Refundido, la iniciativa privada en el desarrollo de dicha actividad.

4. Los titulares de derechos sobre el suelo o bienes inmuebles intervendrán en la actividad de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, en la forma y en los términos de la legislación general reguladora de las condiciones básicas garantes de la igualdad en el ejercicio del derecho de propiedad y del presente Texto Refundido.

Por todo ello es el Plan General quien materializa en este documento y configura en último lugar los derechos y deberes de los propietarios de suelo estableciendo el régimen jurídico de las distintas clases de suelo y categorías.

Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad se ejercerán siempre dentro de los límites y con el previo cumplimiento de los deberes establecidos por el planeamiento con arreglo a la clasificación, categorización y, en su caso, calificación urbanística del suelo.

Estos derechos se establecen a través de la ordenación estructural y de la pormenorizada y son la base de la equidistribución de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística en base a una determinada estrategia política y urbanística, tanto por la capacidad de la administración municipal, y la insular y regional en la parte que le corresponda, como por los agentes intervinientes en el proceso urbano, desde el punto de vista inmobiliario y desde los aspectos sociales y dotacionales.

El artículo 32 del TRLOTENC establece que:

A) Constituye la ordenación estructural el conjunto de determinaciones que define el modelo de ocupación y utilización del territorio en el ámbito de la totalidad de un término municipal, así como los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro. La ordenación urbanística estructural comprende específicamente las siguientes determinaciones:

- 1) El modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano.*
- 2) La clasificación del suelo.*
- 3) En el suelo rústico, su adscripción a la categoría que le corresponda y la determinación de los usos genéricos atribuibles a esa categoría.*

B) Constituye la ordenación urbanística pormenorizada el conjunto de las determinaciones que, dentro del marco de las de carácter estructural, desarrollan aquéllas en términos suficientemente precisos, para permitir la legitimación de las actividades de ejecución, comprendiendo:

- 1) La ordenación completa y con el mismo grado de precisión exigible a un Plan Parcial de todo o parte del suelo urbano y del urbanizable ordenado.*

- 2) La división del suelo urbano y urbanizable en ámbitos y sectores, determinando la normativa que sea de aplicación en cada uno de ellos y fijando para cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado el aprovechamiento urbanístico medio que le corresponda, que no podrá diferir entre sectores en más del 15 por ciento.*

- 3) La organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del Plan General.*

- 4) La determinación, si procede, de reservas complementarias de equipamientos e infraestructuras que completen las previstas en los sistemas generales, sin adquirir esta calificación.*

- 5) La delimitación, si procede, de unidades de actuación, así como de áreas de gestión integrada, precisando el carácter público o privado del sistema de ejecución según corresponda.*

La ordenación general del término municipal se establece a partir de un modelo de ocupación del suelo en aras de integrar los espacios vacíos en la trama

urbana existente de acuerdo a la legislación vigente y mediante la delimitación de sectores y de unidades de actuación. Pero también existe un suelo urbano ajeno a éstas delimitaciones por mandato legal, el suelo urbano común, o consolidado, al que no le son de aplicación los límites establecidos en el artículo 36 del TRLOTENC. La importancia de éste artículo radica en que establece con carácter universal el máximo del aprovechamiento atribuible a cualquiera de los ámbitos citados. Textualmente dice:

Artículo 36.- *Límites de la potestad de planeamiento ejercida a través de Planes Parciales de Ordenación.*

1. Los Planes Parciales que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado y de sectores en suelo urbanizable, deberán observar las siguientes reglas sustantivas de ordenación:

a) En suelo cuyo destino sea predominantemente residencial:

1) Una densidad máxima de setenta viviendas por hectárea, referida a la superficie total del ámbito objeto del Plan.

2) Una edificabilidad bruta máxima de 0,80 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo, referida a la superficie total del ámbito ordenado.

3) Una reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada cien metros cuadrados de edificación; de esa reserva, al menos el 50 por ciento corresponderá a los espacios libres públicos.

4) Una previsión de al menos una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria, por cada vivienda, según se establezca reglamentariamente.

b) En el suelo turístico: una reserva mínima de 50 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de edificación, destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, de los cuales al menos 30 metros cuadrados por cada 100 de edificación se destinarán a espacios libres públicos y como máximo siete metros cuadrados por cada 100 de edificación a dotaciones.

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

1) Una reserva de suelo destinada a espacios libres públicos de al menos el 10 por ciento de la superficie total ordenada.

2) Una reserva de suelo con destino a dotaciones de al menos el uno por ciento de la superficie total ordenada.

3) Una reserva de suelo con destino a equipamientos de al menos el tres por ciento de la superficie total ordenada.

Con éstos límites y el modelo de ordenación propuesto por el Plan General se generan los aprovechamientos que han de repartirse entre los propietarios del suelo y la parte proporcional de las plusvalías derivadas que deben volver a la sociedad que las ha generado.

Igualmente se deben considerar los derechos y deberes recogidos por la legislación vigente en el TRLOTENC:

Artículo 58.- *Contenido urbanístico de la propiedad del suelo: derechos.*

1. *El contenido del derecho de propiedad del suelo y, en su caso, la edificación tiene siempre como límites las determinaciones ambientales para la protección del suelo, el agua, el aire, la flora y la fauna; y las medidas de protección de los Espacios Naturales Protegidos y del patrimonio histórico de Canarias y cualquier otro que se determine por ley.*

2. *Forma parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo el derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a la clasificación, categorización y calificación de los mismos.*

3. *Es condición para el ejercicio de los derechos de la propiedad del suelo el previo cumplimiento de los deberes legales exigibles.*

Artículo 59.- *Contenido urbanístico de la propiedad del suelo: deberes.*

Formarán parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen a que esté sujeto por razón de su clasificación y categorización, los siguientes deberes:

a) *Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación y conservar las construcciones e instalaciones existentes, así como, en su caso, levantar las cargas impuestas por la ordenación urbanística para el legítimo ejercicio de la facultades y derechos previstos en este Texto Refundido.*

b) *Respetar los límites que deriven de la legislación aplicable en materia de unidad mínima de cultivo o por razón de la colindancia con bienes que tengan la condición de dominio público, en los que estén establecidos obras o servicios públicos o en cuyo suelo o subsuelo existan recursos naturales sujetos a explotación regulada.*

c) *Cumplir lo preceptuado por los planes y programas sectoriales aprobados conforme a la legislación de aplicación.*

d) *Permitir la realización por la Administración pública competente de los trabajos que sean necesarios para realizar labores de control, conservación o restauración del medio y de prevención de la erosión, así como el deber de facilitar el acceso a los representantes de la Administración para desarrollar las funciones de conservación e inspección.*

e) *Conservar en buenas condiciones de salubridad y ornato las construcciones o instalaciones existentes para que cumplan siempre los requisitos mínimos exigibles para autorizar su uso, procediendo, en su caso, a la rehabilitación siempre que el importe de las obras a realizar no supere el 50 por ciento del coste de nueva construcción con similares características.*

f) *Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido, sin perjuicio de lo que se establezca en la legislación sectorial que resultare aplicable.*

Existe en el TRLOTENC otro artículo muy importante puesto que define los límites entre los aprovechamientos de los suelos urbanizables y también en las unidades de actuación ya que define el concepto y las forma de calcular el aprovechamiento medio.

Artículo 60.- *Aprovechamiento urbanístico medio.*

1. En los sectores de suelo urbanizable y en los ámbitos de suelo urbano, el planeamiento establecerá los aprovechamientos urbanísticos global y medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones.

2. El Plan General establecerá un coeficiente que exprese el valor que atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás. También podrá establecer un coeficiente para cada sector o ámbito, en función de su situación dentro de la estructura territorial.

Los Planes Parciales fijarán la ponderación relativa de los usos y tipologías edificatorias resultantes de su ordenación detallada, así como la que refleje las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado.

El coeficiente de homogeneización de cada área geográfica y funcional diferenciada se determinará por ponderación de los anteriores coeficientes, ajustando el resultado, si fuera preciso, con objeto de conseguir una más adecuada valoración relativa.

3. El aprovechamiento urbanístico de cada área diferenciada será el resultado de multiplicar la superficie de las parcelas lucrativas de la misma por la edificabilidad correspondiente, expresada en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo, y por el coeficiente de homogeneización, expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento.

El aprovechamiento urbanístico de un sector o ámbito será la suma de los aprovechamientos que correspondan a todas sus áreas diferenciadas.

La asignación de coeficientes a los distintos usos y tipologías edificatorias, sectores, ámbitos y áreas diferenciadas deberá ser razonada, exponiendo las motivaciones que han dado lugar a su determinación.

4. El aprovechamiento urbanístico medio de cada sector o ámbito se obtendrá dividiendo su aprovechamiento urbanístico por su superficie total, incluida la de los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. El resultado se expresará en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado.

El desarrollo de éste artículo se realiza en el siguiente apartado de la propuesta del Plan General.

En los artículos 70, 71, 72 y 73 del TRLOTENC se definen los deberes y derechos de los propietarios en cuanto al régimen jurídico del suelo urbano, consolidado y no consolidado, el urbanizable y el rústico en sus diferentes categorías respectivamente.

Igualmente en los artículos 96 y 97 del TRLOTENC se definen los sistemas de ejecución entre los que se puede optar a la hora de definir la citada estrategia municipal, sistemas que afectan a las distintas clases de suelo y por tanto a las unidades de actuación, los sectores de suelo urbanizable y la actuaciones en suelo rústico.

Artículo 96.- *Sistemas de ejecución.*

1. Para cada ámbito o sector o, en su caso, unidad de actuación, el planeamiento de ordenación urbanístico y, en su caso, territorial deberá optar expresamente entre los sistemas de ejecución privada y pública para el desarrollo de la actividad de ejecución, especificando, además y sólo cuando opte por los segundos, el concreto sistema elegido.

El cambio de la opción establecida en el planeamiento requerirá la tramitación del procedimiento dirigido a tal fin, iniciado de oficio o a instancia de parte, en el que deberá celebrarse información pública por el plazo mínimo de veinte días.



2. Los sistemas de ejecución son los siguientes:

a) *Sistemas de ejecución privada:*

1. *Concierto.*
2. *Compensación.*
3. *Ejecución empresarial.*

b) *Sistemas de ejecución pública:*

1. *Cooperación.*
2. *Expropiación.*
3. *Ejecución forzosa.*

Artículo 97.- *Elección del sistema de ejecución.*

El sistema de ejecución se determinará conforme a las siguientes reglas:

a) *En suelo urbano y urbanizable:*

- 1) *Preferencia de los sistemas de ejecución privada, sin perjuicio de la posibilidad de opción por un sistema de ejecución pública cuando razones de interés público así lo justifiquen.*
- 2) *Entre los sistemas de ejecución pública tendrá carácter preferente el de cooperación. El sistema de expropiación, que tendrá carácter excepcional, deberá basarse en motivos suficientes de interés público que lo justifiquen.*

b) *En asentamientos en suelo rústico:*

- 1) *Preferencia del sistema de ejecución pública por expropiación, con imposición de contribuciones especiales para la adquisición del suelo preciso y ejecución de las dotaciones y las infraestructuras públicas.*
- 2) *Preferencia, en los restantes supuestos, del sistema de ejecución pública por cooperación con reparcelación económica.*

c) *En sistemas generales: preferencia del sistema de ejecución pública por expropiación.*

También se definen las obligaciones urbanísticas y la responsabilidad sobre los gastos de urbanización en los artículos 98 y 99 del TRLOTENC:

Artículo 98.- *Afectación real de los terrenos al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.*

El establecimiento del sistema de ejecución determinará la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector, ámbito o unidad de actuación al cumplimiento de las obligaciones legales exigibles, afectación que se deberá hacer constar en el Registro de la Propiedad.

Artículo 99.- *Gastos de urbanización.*

1. *La inclusión de terrenos en un sector, ámbito o en una unidad de actuación urbanística implica la asunción por parte de los propietarios del coste de la ejecución del planeamiento.*
2. *Se entienden como gastos de ejecución de planeamiento los necesarios para la correcta y total ejecución de la urbanización. Reglamentariamente se procederá a establecer una relación pormenorizada de estos gastos según la actuación de que se trate, que incluirá, en todo caso,*

los relativos a las infraestructuras y a los de las obras de urbanización y ajardinamiento de viales y espacios libres públicos, así como la repercusión a las entidades o empresas concesionarias o suministradoras, de los gastos de primera instalación y mantenimiento de los servicios de energía eléctrica, telecomunicaciones, abastecimiento de agua y saneamiento, conforme a su reglamentación específica.

2.La propuesta del Plan General de Ordenación de La Orotava 2002.

El elemento fundamental de la estrategia de un Plan General es la gestión, y entendemos por gestión los mecanismos legales que permiten la intervención de la administración en la regulación de los aprovechamientos y su relación con el derecho de propiedad, de tal manera que de la conjunción de ambos se obtienen las dotaciones de equipamientos y sistemas de infraestructuras como una reversión a la colectividad de una parte de los excedentes generales por el sistema urbanístico de clasificación y calificación de suelo diferencial entre el valor del suelo inicial y el valor del suelo clasificado.

Por todo ello la gestión debe dirigirse a la obtención de dotaciones importantes a través de la clasificación de sectores de suelo urbanizable, adscribiéndoles sistemas generales, tanto de equipamiento, como de ocio o de infraestructura y el sistema viario de carácter territorial.

El concepto de gestión no debe, en cualquier caso, circunscribirse únicamente a los suelos urbanos y urbanizables, sino que también es posible en el suelo rústico.

La gestión del suelo rústico debe ir orientada a la obtención de suelo de equipamientos, sistema viario y grandes infraestructuras que ayuden a organizar un desarrollo armónico entre la explotación agraria, el paisaje y la calidad de vida de las personas que viven y hacen posible que lo agrario siga coexistiendo. La cesión del suelo necesario debe obtenerse gratuitamente o bien vinculada a alguna unidad de actuación en los asentamientos rurales.

Precisando con mayor detalle, pero de ampliación a cualquiera de las clasificaciones de suelo, la iniciativa debe ser preferentemente privada en cualquier proceso de desarrollo urbano, ya que la lentitud y carencia de medios de la administración dificulta el inicio o impulso de desarrollo por parte de la misma. También es cierto que la iniciativa privada responde básicamente a intereses de rentabilidad y oportunidad vinculados al precio inicial del suelo y no a criterios generales de desarrollo urbano desde el punto de vista territorial y general, no siempre el suelo libre es el más barato, ni el más barato es el ideal para crecer la ciudad. Por todo ello se propone desde el Plan General que la Administración Municipal debe ser la impulsora a través de los mecanismos contemplados por las leyes vigentes cuando la iniciativa privada no haya sido capaz de iniciar el proceso de desarrollo urbano, pasando en ese

momento la iniciativa de la gestión a la administración, principalmente a través del sistema de cooperación, de aquellos sectores o zonas de interés municipal. También la obtención de grandes equipamientos de carácter local o comarcal deben ser iniciados por la gestión pública.

Con el objetivo de facilitar todas estas iniciativas entendemos que es necesaria la creación de sociedades instrumentales para el desarrollo de la gestión urbanística y la promoción pública de viviendas como ya se ha demostrado en otros municipios tanto de Canarias como del resto de España.

Durante el período de información pública después de la aprobación inicial no se han presentado alegaciones que incidieran específicamente sobre la gestión propuesta por el plan general. Por ello se han mantenido los mismos criterios no teniendo modificaciones relevantes, salvo las referidas a algunas superficies en sectores de suelo urbanizable o en unidades de actuación.

3.Las áreas de ordenación.

Para organizar la ordenación en lo referente a la gestión urbanística y al modelo de ordenación se han delimitado áreas de ordenación con los siguientes criterios: deben ser identificables en cuanto a su delimitación geográfica formados por grandes viarios, barrancos o accidentes del territorio. Deben ser, en la medida de lo posible, homogéneas en cuanto a tipologías edificatorias y usos. Deben ser similares a los límites de los barrios ya reconocidos por lo que tienen problemáticas similares ya asumidas por la población, tales como falta de determinados equipamientos, facilidad de accesos, etc. Con todos estos criterios se han delimitado las siguientes áreas de ordenación que se recogen en el correspondiente plano de áreas de ordenación y que se describen a continuación.

En la parte alta y teniendo como límite el Espacio Natural Protegido de La Corona Forestal se ha delimitado el área de MEDIANÍAS ZONA ALTA. Esta zona recoge los núcleos de El Velo, Aguamansa, Las Maravillas, Cañeño, Chasna y Benijos.

Entre el Paisaje Protegido de La Resbala y el barranco de Pinolere junto a los límites de La Florida se ha delimitado el área de PINOLERE que recoge el núcleo del mismo nombre.

Entre el límite del área de Medianías Zona Alta y los límites de varios suelos urbanos se creado el área de MEDIANÍAS ZONA BAJA que recoge los núcleos de Barroso, Colombo, Hacienda Perdida, Los Sánchez y Camino del Sauce.



El núcleo de Pino Alto se ha delimitado como un área exclusiva de PINO ALTO, dadas sus especiales circunstancias al estar totalmente dentro del espacio protegido de La Resbala.

El núcleo de La Florida junto al camino de Los Gómez y entre los dos barrancos que los delimitan se ha conformado el área de LA FLORIDA.

El área de LOS FRONTONES está formada por los núcleos de Los Pinos, Camino Polo, Los Frontones, Blas Luis y Casa Azul en los límites con el casco histórico delimitado por este plan general.

El entorno de la ciudad jardín consolidada de Las Cuevas, Humboldt, Pinalito, El Lagar, etc. Se ha delimitado como el área de Las Cuevas

El área de CRUZ DE LA CEBOLLA está formada por el barrio del mismo nombre, la zona de la calle Emilio Luque y transversales, Los Cuartos y Opuntia.

Entre el barranco de Las Arenas, la autopista y el acceso de El Ramal se ha delimitado el área de las DEHESAS.

El área del CASCO delimitado como área de interés cultural y remitido a un Plan Especial de desarrollo por sus especiales circunstancias.

A continuación y colindante con el anterior se ha delimitado el área de MAYORAZGO-CARMENATY, que incluye a los barrios del mismo nombre y a la zona de Lercaro.

En el entorno de la Cruz de los Martillos y colindando con el anterior y la zona de San Jerónimo y la autopista se ha delimitado el área de CRUZ DE LOS MARTILLOS.

Entre el camino del Monturrio, la carretera de La Perdoma, la de La Luz y el barranco de San Antonio se ha delimitado el área de SAN ANTONIO y que contiene los núcleos de El Monturrio, Las Viñas, San Miguel, Tafuriaste, etc.

Colindando con la anterior en el mismo barranco, la carretera de La Luz y la parte alta de San Jerónimo se ha delimitado el área de LAS CANDIAS y que recoge el núcleo de Las Candias y otros de pequeña entidad.

A continuación y con la carretera de La Luz como eje central se ha delimitado el área de LA LUZ y que recoge los barrios que tienen su acceso a través de la misma carretera.



Por la parte alta de ésta área se ha delimitado a LA PERDOMA teniendo como límites el núcleo urbano del mismo nombre y que incluye a los núcleos de La Puente y El Moñigal.

A lo largo de la autopista y junto al polígono de San Jerónimo se ha delimitado SAN JERONIMO y que incluye al citado polígono y al de Las Arenas.

El barrio de LA VERA es otra área con el mismo nombre y que comprende al barrio en toda su extensión.

Hacia el norte de la autopista y entre ésta y e mar se han delimitado tres áreas, la de EL DURAZNO, que recoge La Boruga, Paño Cabeza, etc. También la de LOS RECHAZOS-EL TORREON que incluye al núcleo del mismo nombre y al sector de Centro Valle. Por último se delimita la zona de EL RINCON como área individualizada por sus especiales circunstancias.

4.La gestión en el suelo rústico.

La obtención de los sistemas locales y generales ubicados en suelo rústico se obtendrán principalmente por expropiación dado el carácter singular de los mismos. Así mismo y debido a la escasa expectativa de aprovechamientos urbanísticos no se genera la suficiente actividad urbanística que haga factible la delimitación de unidades de actuación en los asentamientos rurales, al menos inicialmente aunque durante la vida del plan general y por los procedimientos recogidos en la legislación vigente se podrán delimitar unidades de actuación no previstas ahora.

5.La gestión en el suelo urbanizable y el aprovechamiento medio.

El listado de los sectores de suelo urbanizable y sus condiciones están recogidos en el FICHERO DE SUELOS URBANIZABLES anexo a esta memoria.

En los suelos urbanizables sectorizados se ha optado por su ejecución mediante cualquiera de los sistemas de ejecución privada a desarrollar posteriormente por cualquiera de los previstos en la legislación vigente.

De los suelos sectorizados se ha diferenciado entre los no ordenados y los ordenados. En éstos últimos se ha mantenido el criterio de que sólo los ordenados por el Plan General (SUSO-PG) tienen su ordenación representada como pormenorizada en los planos del mismo, y los que han sido ordenados por modificaciones puntuales anteriores, o en trámite, así como los que se están desarrollando de acuerdo a un plan parcial que al menos tiene aprobación inicial antes de la del Plan General, se han considerado como Ordenados pero de Ordenación Incorporada (SUSO-OI) y no se ha representado su ordenación detallada, aunque evidentemente su régimen jurídico es el mismo.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 60 del TRLOTENC se debe proceder al cálculo del aprovechamiento medio en el suelo urbanizable sectorizado, descartando el no sectorizado.

Para ello se han establecido los siguientes coeficientes de homogenización que expresen el valor atribuido a cada uso y tipología en relación con los demás. También se ha definido un coeficiente que relaciona las distintas intensidades a través de la edificabilidad media.

Por último se ha definido un coeficiente de localización que relaciona los distintos sectores con los grandes sistemas generales tanto de dotaciones como de la red viaria en función de la mayor o menor accesibilidad relacionándolo con las distintas áreas de ordenación establecidas por el plan general a nivel de barrio o zona homogénea.

Coeficientes de uso:

USOS	K USO
RESIDENCIAL	1,00
RESIDENCIAL EXTENSIVO	1.10
RESIDENCIAL VPO	0,70
TERCIARIO	1,30
INDUSTRIAL	1,10
INDUSTRIAL- COMERCIAL	1,15

Se ha considerado el uso residencial como la unidad por ser el mayoritario y a partir de él se han calculado los demás en función de la diferencia de valor entre la repercusión de suelo de los precios medios de venta en el municipio en función de los distintos usos principales.

También se ha considerado el uso de viviendas de protegidas como un uso diferenciado del residencial dadas sus especiales características y en algunas ser de obligada implantación.

Coeficientes de tipología:

Con el mismo criterio de relacionar las diferencias de valor de la repercusión de suelo de cada tipología de acuerdo a los precios medios de venta en el municipio se han determinado los coeficientes que relacionan las diferentes tipologías adoptando como valor unitario el de la edificación cerrada por ser el mayoritario:

TIPOLOGIAS	K TIPO
EDIFICACION CERRADA	1,00
EDIFICACION ABIERTA	1,10
CIUDAD JARDIN CJ1	1,20
CIUDAD JARDIN CJ2	1,30
CIUDAD JARDIN CJ3	1,40
CIUDAD JARDIN CJ4	1,40
EDIFICACION MIXTA	1,20
VIVIENDA RURAL	0,90
INDUSTRIAL ABIERTA	1,20
INDUSTRIAL CERRADA	1,10
INDUSTRIAL INTENSIVA	1,15
ORDENACION SINGULAR	1,20

Coefficientes de intensidad:

De acuerdo a las edificabilidades medias previstas para cada sector de suelo urbanizable se ha adoptado los siguientes intervalos que generan los correspondientes coeficientes:

INTENSIDAD	K INTENSIDAD
ALTA (mayor de 0,70) m ² c/m ² s	0,90
MEDIA (0.50/0.69) m ² c/m ² s	1,00
BAJA (0.30/0.49) m ² c/m ² s	1,15
MUY BAJA (0.00/0.29) m ² c/m ² s	1,40

Coefficientes de localización:

Se han determinado los siguientes coeficientes de localización relacionando los diferentes sectores y las áreas de ordenación en que están incluidos entre sí y con los sistemas viarios principales que representan la mejor o peor accesibilidad a los barrios así como la mayor o menor dotación de sistemas generales y la proximidad a los mismos.

De todo ello se obtienen los siguientes coeficientes:

Area de Ordenación	
SAN ANTONIO	
LA LUZ	1,00
LA PERDOMA	
LA VERA	
SAN JERONIMO	1,10
CRUZ DE LOS MARTILLOS	
MEDIANIAS ZONA BAJA	
MEDIANIAS ZONA ALTA	
PINOLERE	0,85
PINO ALTO	
DEHESAS	1.05
MAYORAZGO-CARMENATY	
LAS CUEVAS	1,10
CASCO	
CRUZ DE LA CEBOLLA	
CRUZ DEL TEIDE	1,00
LOS FRONTONES	
LA FLORIDA	
EL DURAZNO	
LOS RECHAZOS-EL TORREON	1,35
EL RINCON	

Con éstos coeficientes y aplicados sobre las edificabilidades asignadas por el plan a cada uno de los sectores, incluidas las superficies de sistemas generales adscritos, se obtiene el aprovechamiento medio de cada uno de los sectores en unidades de aprovechamiento homogéneas. De acuerdo a lo establecido en el artículo 32,B,2 la diferencia entre ellos no puede ser superior al 15 %, tal y como se puede comprobar en el cuadro adjunto. Este aprovechamiento no tiene una relación directa con los aprovechamientos que se podrán materializar posteriormente en cada plan parcial sino que en realidad sólo es una manera de calcular homogéneamente los aprovechamientos de los distintos sectores para que no exista una diferencia entre ellos superior a la indicada.

El cuadro resumen se acompaña en las siguientes hojas:



CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

SUELO URBANIZABLE

IDENTIFICACION	CLASE	USO	TIPOLOGIA	SUPERFICIE	SISTEMA	SUPERFICIE	SUPERFICIE	EDIF. MEDIA	EDIF. TOTAL
	SUELO	PRINCIPAL	CARÁCTER.	m2s	GENERAL	SG	TOTAL	m2c/m2s	m2c
SAN FELIPE	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	EA4 Y CJ	113.840	Ninguno	0	113.840	0,80	91.072
SAN ANTONIO	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	EA4,CJ3 Y CJ2	105.971	Ninguno	0	105.971	0,80	84.777
RISCO CAIDO	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	EA4 Y CJ	90.203	SGEL (1)	21.228	111.431	0,80	89.145
LERCARO	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	EA6,EC2 Y CJ	247.413	Ninguno	0	247.413	0,80	197.930
TAFURIASTE	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	CJ	108.812	Ninguno	0	108.812	0,55	59.847
LAS DEHESAS	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	CJ3 Y CJ2	57.785	SGEL (2)	22.999	80.784	0,55	44.431
BLAS LUIS	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	EA6 Y CJ	87.555	SGSP Y SGRV-VC-3	28.411	115.966	0,80	92.773
LA PIEDAD	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	EC2	29.461	SGEL (5)	12.212	41.673	0,80	33.338
EL RAMAL	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	EC2	54.244	Ninguno	0	54.244	0,80	43.395
LA PLAYITA (SA-6)	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	EA6 (EA2 Y EA3)	102.466	Ninguno	0	102.466	0,80	81.973
LA FLORIDA	SECT. ORDENADO PG	RESIDENCIAL	EC2	34.556	Ninguno	0	34.556	0,80	27.645
LAS ARENAS (S-10)	SECT. ORDENADO PG	TERCIARIO	ES	158.171	Ninguno	0	158.171	0,55	86.203
OPUNTIA	SECT. ORDENADO OI	RESIDENCIAL	EA5	74.100	SGEL,SGRV, SGDOT	17.958	92.058	0,80	73.646
LA BORUGA (SA-7)	SECT. ORDENADO OI	RESIDENCIAL	CJ3	186.316	SGSA	27.000	213.316	0,25	53.329
LA MARZAGANA II	SECT. ORDENADO OI	RESIDENCIAL	EC3 Y CJ1	44.860	SGEL (17)	10.990	55.850	0,68	37.978
CENTRO VALLE	SECT. ORDENADO OI	SERVICIOS	EA Y CJ	215.336	Ninguno	0	215.336	0,50	107.668
TOTAL				1.711.089			1.851.887		1.205.150



K USO	K INT.	K TIPO	K LOCALIZ.	K TOTAL	AP. HOM.	AP. MEDIO	Número	Densidad	IDENTIFICACION
					Ud. Aprov.	SECTOR	Viviendas	Viv/has.	
1,00	0,90	1,10	1,05	1,04	94.669	0,8316	797	70	SAN FELIPE
0,90	0,90	1,10	1,00	0,89	75.536	0,7128	742	70	SAN ANTONIO
1,00	0,90	1,10	1,05	1,04	92.666	0,8316	631	70	RISCO CAIDO
1,00	0,90	1,10	1,05	1,04	205.749	0,8316	1.732	70	LERCARO
1,00	1,00	1,30	1,00	1,30	77.801	0,7150	544	50	TAFURIASTE
1,00	1,00	1,30	1,05	1,37	60.649	0,7508	289	50	LAS DEHESAS
1,00	0,90	1,10	1,00	0,99	91.845	0,7920	613	70	BLAS LUIS
1,00	0,90	1,00	1,00	0,90	30.005	0,7200	206	70	LA PIEDAD
1,00	0,90	1,00	1,05	0,95	41.008	0,7560	380	70	EL RAMAL
1,00	0,90	1,10	1,05	1,04	85.211	0,8316	687	67	LA PLAYITA (SA-6)
1,00	0,90	1,00	1,00	0,90	24.880	0,7200	190	55	LA FLORIDA
1,15	1,00	1,20	1,10	1,52	130.856	0,8273	0	0	LAS ARENAS (S-10)
1,00	0,90	1,10	1,00	0,99	72.910	0,7920	612	70	OPUNTIA
1,10	1,40	1,40	1,35	2,91	155.219	0,7277	373	20	LA BORUGA (SA-7)
1,00	1,00	1,10	1,00	1,10	41.776	0,7480	202	45	LA MARZAGANA II
1,10	1,00	1,10	1,35	1,63	175.876	0,8168	0	0	CENTRO VALLE
					1.239.004	0,6690	7.997		

6. La gestión en el suelo urbano y el aprovechamiento medio.

El listado de las unidades de actuación y sus condiciones están recogidos en el FICHERO DE UNIDADES DE ACTUACION anexo a esta memoria.

De acuerdo a los criterios legales sobre la condición de suelo urbano en sus diferentes categorías el Plan General ha delimitado los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización que deben estar incluidos en Unidades de Actuación, bien la totalidad del ámbito o dividido en varias unidades de actuación.

Por ello se han delimitado unidades de actuación en las diferentes áreas de ordenación ya señaladas y que sirven de referencia a la hora de calcular el aprovechamiento medio dentro de cada área y que permite la transferencia de excesos de aprovechamientos al entender cada una como un ámbito de gestión en suelo urbano.

Se debe destacar que entendidas las unidades de actuación de cada área como un ámbito ya ordenado por el plan general, y no remitido a su desarrollo mediante un plan parcial como dice el artículo 36 del TRLOTENC, no deben cumplir los estándares establecidos en el citado artículo, aunque sí se ha mantenido una cierta correspondencia entre las diferentes áreas en cuanto a dotaciones y espacios libres, densidad de viviendas y edificabilidad media, tal y como se puede apreciar en el siguiente cuadro.

También se ha considerado que las unidades de actuación que están en ejecución no entran en el cálculo del aprovechamiento medio en suelo urbano no consolidado al tener derechos y obligaciones propios e independientes de los generados por éste plan general, por lo que deberán seguir ejecutándose de acuerdo al documento anterior.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 60 del TRLOTENC se debe proceder al cálculo del aprovechamiento medio en el suelo urbano no consolidado por la urbanización.

Para ello se han establecido los siguientes coeficientes de homogenización que expresen el valor atribuido a cada uso y tipología en relación con los demás. También se ha definido un coeficiente que relaciona las distintas intensidades a través de la edificabilidad media. Por último se ha definido un coeficiente de localización que relaciona los distintas unidades con los grandes sistemas generales tanto de dotaciones como de la red viaria en función de la mayor o menor accesibilidad relacionándolas entre sí dentro de las distintas áreas de

ordenación establecidas por el plan general a nivel de barrio o zona homogénea.

Coefficientes de uso:

USOS	K USO
RESIDENCIAL	1,00
RESIDENCIAL VPO	0,70
TERCIARIO	1,30
INDUSTRIAL	1,10
INDUSTRIAL-COMERCIAL	1,15

Se ha considerado el uso residencial como la unidad por ser el mayoritario y a partir de él se han calculado los demás en función de la diferencia de valor entre la repercusión de suelo de los precios medios de venta en el municipio en función de los distintos usos principales.

También se ha considerado el uso de viviendas de protegidas como un uso diferenciado del residencial dadas sus especiales características y en algunas ser de obligada implantación.

Coefficientes de tipología:

Con el mismo criterio de relacionar las diferencias de valor de la repercusión de suelo de cada tipología de acuerdo a los precios medios de venta en el municipio se han determinado los coeficientes que relacionan las diferentes tipologías adoptando como valor unitario el de la edificación cerrada por ser el mayoritario:

TIPOLOGIAS	K TIPO
EDIFICACION CERRADA	1,00
EDIFICACION ABIERTA	1,10
CIUDAD JARDIN CJ1	1,20
CIUDAD JARDIN CJ2	1,30
CIUDAD JARDIN CJ3	1,40
CIUDAD JARDIN CJ4	1,40
EDIFICACION MIXTA	1,20
VIVIENDA RURAL	0,90
INDUSTRIAL ABIERTA	1,20
INDUSTRIAL CERRADA	1,10
INDUSTRIAL INTENSIVA	1,15
ORDENACION SINGULAR	1,20

Coeficientes de intensidad:

De acuerdo a las edificabilidades medias previstas para cada sector de suelo urbanizable se ha adoptado los siguientes intervalos que generan los correspondientes coeficientes:

INTENSIDAD	K INTENSIDAD
ALTA (mayor de 0,70) m ² c/m ² s	0,90
MEDIA (0.50/0.69) m ² c/m ² s	1,00
BAJA (0.30/0.49) m ² c/m ² s	1,15
MUY BAJA (0.00/0.29) m ² c/m ² s	1,40

Coeficientes de localización:

Se han determinado los siguientes coeficientes de localización relacionando los diferentes sectores y las áreas de ordenación en que están incluidos entre sí y con los sistemas viarios principales que representan la mejor o peor accesibilidad a los barrios así como la mayor o menor dotación de sistemas generales y la proximidad a los mismos dentro del área de ordenación donde están ubicadas las unidades de actuación. De todo ello se obtienen los siguientes coeficientes:

LOCALIZACION	K LOCALIZACION
BUENA	1,10
MEDIA	1,00
REGULAR	0,90

Siendo la localización BUENA cuando la unidad está próxima o vinculada a vías de sistema general y a grandes dotaciones y equipamientos de carácter municipal o comarcal.

La localización MEDIA es para aquellas unidades que están próximas o vinculadas a vías de carácter municipal y a dotaciones y equipamientos de interés superior al del barrio.

La localización REGULAR es para aquellas unidades que están inmersos en el interior del barrio y cercanas a dotaciones y equipamientos a nivel de barrio.

Con éstos coeficientes y aplicados sobre las edificabilidades asignadas por el plan a cada uno de los sectores, incluidas las superficies de sistemas generales adscritos, se obtiene el aprovechamiento medio de cada uno de los sectores en unidades de aprovechamiento homogéneas. De acuerdo a lo establecido en el artículo 32,B,2 la diferencia entre ellos no puede ser superior al 15 %, tal y como se puede comprobar en el cuadro adjunto. Este aprovechamiento no tiene una relación directa con los aprovechamientos que se podrán materializar

posteriormente en cada plan parcial sino que en realidad sólo es una manera de calcular homogéneamente los aprovechamientos de los distintos sectores para que no exista una diferencia entre ellos superior a la indicada.

El próximo cuadro representa el cálculo del aprovechamiento medio y el significado de cada una de las columnas es el siguiente:

Identificación: descripción de la unidad.

Area: a la que pertenece y para la que se calcula el aprovechamiento medio.

Tipo1, tipo2, tipo3: tipos edificatorios que se indican en la ficha de unidad.

Edi1, edi2, edi3: superficie edificable de cada tipo.

K1, K2, K3: coeficientes por tipología edificatoria para cada tipo.

EK1, EK2, EK3: superficie edificable de cada tipo homogenizada.

Total EK tipo: suma de las superficies edificables homogenizadas por tipo.

K int.: coeficiente de intensidad.

K loc.: coeficiente de localización.

K uso: coeficiente de uso.

Total Ed. Hom.: Total edificabilidad homogenizada con todos los coeficientes.

Superua: Superficie total de la unidad de actuación.

Ap. Medio: Aprovechamiento medio de la unidad y el total de área.

Suelo edi.: Superficie neta de suelo edificable.

Edi-total: Edificabilidad total de la unidad de actuación.

Edi-med.: Edificabilidad media de la unidad de actuación.

Sup-sistema: Superficie de sistemas generales adscritos.

A continuación se adjunta un cuadro resumen de todas las unidades de actuación y las áreas de ordenación donde están incluidas y el cuadro del cálculo del aprovechamiento medio completo.



Identificación	Area	tipo1	edi1	K1	EK1	tipo2	edi2	K2	EK2	tipo3	edi3	K3	EK3	Total EK tipo	K int	K local iza.	K uso	Total Ed Hom	Superua	Ap. Medio	Suelo edi.	Edi-total	Edi-med	Sup-siste ma
U.A. AGUAMANSA	MEDIANÍAS ZONA ALTA	EM	3,090	1.20	3,708		0		0		0		0	3,708	1.00	1.10	1.00	4,079	5,209	0.7830	3862	3090	0.593	0
U.A. EL VELO 1	MEDIANÍAS ZONA ALTA	EM	12,380	1.20	14,856		0		0		0		0	14,856	1.00	1.00	1.00	14,856	23,546	0.6309	15475	12380	0.526	0
U.A. EL VELO 2	MEDIANÍAS ZONA ALTA	EM	4,821	1.20	5,785	EC2	2244	1.00	2,244		0		0	8,029	0.90	1.00	1.00	7,226	9,831	0.7351	7207	7065	0.719	0
U.A. EL VELO 3	MEDIANÍAS ZONA ALTA	EM	6,490	1.20	7,788		0		0		0		0	7,788	1.15	0.90	1.00	8,061	15,076	0.5347	7822	6258	0.415	0
TOTAL			26,781		32,137		2244		2,244		0		0	34,381				34,222	53,662	0.6377	34366	28793		0
U.A. BARROSO	MEDIANÍAS ZONA BAJA	EC2	5,487	1.00	5,487	EM	2796	1.20	3,355		0		0	8,842	1.00	1.10	1.00	9,726	14,992	0.6488	6383	8283	0.651	0
U.A. COLOMBO 1	MEDIANÍAS ZONA BAJA	EC2	2,246	1.00	2,246		0		0		0		0	2,246	0.90	0.90	1.00	1,819	2,417	0.7527	1182	2246	0.929	0
U.A. COLOMBO 2	MEDIANÍAS ZONA BAJA	EC2	5,366	1.00	5,366		0		0		0		0	5,366	0.90	0.90	1.00	4,346	7,036	0.6177	2824	5366	0.763	0
U.A. EL SAUCE	MEDIANÍAS ZONA BAJA	EM	4,137	1.20	4,964		0		0		0		0	4,964	1.00	1.00	1.00	4,964	8,229	0.6033	5171	4137	0.503	0
TOTAL			17,236		18,063		2796		3,355		0		0	21,419				20,857	32,674	0.6383	15560	20032		0
U.A. C. CEBOLLA 1	CRUZ DE LA CEBOLLA	EC2	5,730	1.00	5,730		0		0		0		0	5,730	0.90	1.00	1.00	5,157	5,483	0.9405	3016	5730	1.045	0
U.A. C. CEBOLLA 2	CRUZ DE LA CEBOLLA	EA4	2,408	1.20	2,890	EC2	2415	1.00	2,415		0		0	5,305	0.90	1.00	1.00	4,774	4,621	1.0331	2475	4823	1.044	0
U.A. C. CEBOLLA 3	CRUZ DE LA CEBOLLA	EA4	2,966	1.20	3,559		0		0		0		0	3,559	0.90	1.00	1.00	3,203	3,286	0.9748	2090	2966	0.903	0
U.A. C. CEBOLLA 4	CRUZ DE LA CEBOLLA	EA4	3,558	1.20	4,270	EC2	2622	1.00	2,622	EA3	3584	1.20	4,301	11,192	0.90	1.00	1.00	10,073	13,909	0.7242	5548	9764	0.702	0
U.A. C. CEBOLLA 5	CRUZ DE LA CEBOLLA	EC2	7,750	1.00	7,750		0		0		0		0	7,750	0.90	1.00	1.00	6,975	8,888	0.7848	4079	7750	0.872	0
U.A. C. CEBOLLA 7	CRUZ DE LA CEBOLLA	EC2	3,929	1.00	3,929		0		0		0		0	3,929	0.90	1.00	1.00	3,536	3,568	0.9911	2068	3929	1.101	0
U.A. EL RAMAL	CRUZ DE LA CEBOLLA	EA3	7,593	1.20	9,112	CJ3	4046	1.40	5,664	EC4	13568	1.00	13,568	28,344	1.00	1.10	1.00	31,178	29,993	1.0395	13787	25207	0.840	0
TOTAL			33,934		37,239		9083		10,701		17152		17,869	65,809				64,897	69,748	0.9305	33063	60169		0
U.A. LAS CUEVAS	LAS CUEVAS	CJ3	3,397	1.40	4,756		0		0		0		0	4,756	1.15	0.90	1.00	4,922	7,129	0.6905	4246	3397	0.476	0
U.A. EL DRAGO 1	LAS CUEVAS	CJ3	15,629	1.40	21,881		0		0		0		0	21,881	1.15	0.90	1.00	22,646	32,483	0.6972	19536	15629	0.481	0
U.A. EL DRAGO 2	LAS CUEVAS	CJ3	2,487	1.40	3,482		0		0		0		0	3,482	1.15	1.10	1.00	4,404	5,526	0.7970	3109	2487	0.45	0
U.A. EL PINALITO	LAS CUEVAS	CJ3	15,813	1.40	22,138		0		0		0		0	22,138	1.15	1.10	1.00	28,005	28,150	0.9948	19766	15813	0.562	0
TOTAL			37,326		52,256		0		0		0		0	52,256				59,978	73,288	0.8184	46657	37326		
U.A. LA RATONA	MAYORAZGO-CARMENATY	EC2	5,708	1.00	5,708		0		0		0		0	5,708	0.90	1.00	1.00	5,137	7,192	0.7143	3004	5708	0.794	0
U.A. EL MAYORAZGO	MAYORAZGO-CARMENATY	CJ3	5,085	1.40	7,119		0		0		0		0	7,119	1.15	0.90	1.00	7,368	16,246	0.4535	6356	5085	0.313	0
TOTAL			10,793		12,827		0		0		0		0	12,827				12,505	23,438	0.5336	9360	10793		0
U.A. CANDELARIA DEL LOMO	CRUZ DEL TEIDE	CJ1	12,249	1.20	14,699	EC2	5729	1.00	5,729		0		0	20,428	1.00	1.10	1.00	22,471	27,174	0.8269	11764	17977	0.662	0
U.A. EL MONTURRIO	CRUZ DEL TEIDE	CJ3	448	1.40	627	CJ2	11370	1.30	14,781		0		0	15,408	1.00	1.10	1.00	16,949	18,519	0.9152	13193	11818	0.638	0
U.A. CRUZ DEL TEIDE	CRUZ DEL TEIDE	EA3	10,122	1.10	11,134		0		0		0		0	11,134	1.15	1.10	1.00	14,085	10,084	1.3967	6748	10122	1.004	0
U.A. LA CANCELA	CRUZ DEL TEIDE	EA3	14,811	1.10	16,292		0		0		0		0	16,292	1.15	1.10	1.00	20,610	13,802	1.4932	9874	14811	1.073	0
TOTAL			37,630		42,752		17099		20,510		0		0	63,262				74,114	69,579	1.0652	41579	54728		
U.A. LA FLORIDA 1	LA FLORIDA	EM	2,237	1.20	2,684	EM	2494	1.20	2,993		0		0	5,677	1.15	1.10	1.00	7,182	8,151	0.8811	5913	4730	0.58	0
U.A. LA FLORIDA 4	LA FLORIDA	EC2	1,153	1.00	1,153	EM	3375	1.20	4,050		0		0	5,203	0.90	1.10	1.00	5,151	9,861	0.5224	4826	4529	0.459	0
U.A. LA FLORIDA 6	LA FLORIDA	EC2	1,984	1.00	1,984	EM	1621	1.20	1,945		0		0	3,929	1.00	1.00	1.00	3,929	5,281	0.7440	3070	3604	0.683	0
U.A. LA FLORIDA 7	LA FLORIDA	EC2	4,378	1.00	4,378	EM	2786	1.20	3,343		0		0	7,721	1.00	1.10	1.00	8,493	11,642	0.7295	5787	7164	0.615	0
U.A. LA FLORIDA 8	LA FLORIDA	EC2	1,695	1.00	1,695	EM	3100	1.20	3,720		0		0	5,415	1.15	1.10	1.00	6,850	8,404	0.8151	4767	4795	0.571	0
TOTAL			11,447		70,939				16,051		0		0	27,946				31,605	43,339	0.7293	24363	24822		
U.A. LA LUZ 1	LA LUZ	EM	2,360	1.20	2,832		0		0		0		0	2,832	1.15	0.90	1.00	2,931	5,609	0.5226	2950	2360	0.421	0
U.A. LA LUZ 4	LA LUZ	EM	3,957	1.20	4,748		0		0		0		0	4,748	1.00	0.90	1.00	4,274	6,989	0.6115	4946	3957	0.566	0
U.A. LA LUZ 6	LA LUZ	CJ3	4,464	1.40	6,250		0		0		0		0	6,250	1.00	1.10	1.00	6,875	8,460	0.8126	5580	4464	0.528	0
TOTAL			10,781						0		0		0	13,830				14,079	21,058	0.6686	13476	10781		
U.A. LA PERDOMA 1	LA PERDOMA	EM	3,926	1.20	4,711		0		0		0		0	4,711	1.00	0.90	1.00	4,240	7,211	0.5880	4908	3926	0.545	0
U.A. LA PERDOMA 2	LA PERDOMA	EC2	15,802	1.00	15,802	EM	3112	1.20	3,734		0		0	19,536	0.90	1.00	1.00	17,583	23,436	0.7502	12207	18914	0.807	0



U.A. LA PERDOMA 3	LA PERDOMA	EC2	8,100	1.00	8,100		0		0		0		0	8,100	0.90	1.00	1.00	7,290	9,746	0.7480	4263	8100	0.831	0
U.A. LA PERDOMA 4	LA PERDOMA	EM	3,898	1.20	4,678		0		0		0		0	4,678	1.15	0.90	1.00	4,841	9,605	0.5040	4872	3898	0.406	0
U.A. LA PERDOMA 5	LA PERDOMA	EC2	10,878	1.00	10,878	EM	5638	1.20	6,766		0		0	17,644	0.90	0.90	1.00	14,291	21,202	0.6741	12773	16516	0.779	0
U.A. LA PERDOMA 6	LA PERDOMA	EC2	7,370	1.00	7,370	EM	2266	1.20	2,719		0		0	10,089	1.00	1.00	1.00	10,089	16,300	0.6190	6712	9637	0.591	0
U.A. LA PERDOMA 7	LA PERDOMA	EC2	8,136	1.00	8,136		0		0		0		0	8,136	0.90	1.10	1.00	8,055	9,873	0.8158	4282	8136	0.824	0
U.A. LA PUENTE	LA PERDOMA	EM	4,066	1.20	4,879		0		0		0		0	4,879	1.15	1.00	1.00	5,611	11,774	0.4766	5082	4066	0.345	0
U.A. EL MOÑIGAL 1	LA PERDOMA	EM	4,973	1.20	5,968		0		0		0		0	5,968	1.00	1.00	1.00	5,968	9,766	0.6111	6216	4973	0.509	0
TOTAL			67,149		70,522		11016		13,219		0		0	83,741				77,968	118,913	0.6557	61315	78166		
U.A. LAS CANDIAS 1	SAN ANTONIO	CJ3	5,662	1.40	7,927		0				0		0	7,927	1.00	1.00	1.00	7,927	10,468	0.7572	7077	5662	0.541	0
U.A. LAS CANDIAS 2	SAN ANTONIO	CJ3	6,502	1.40	9,103		0				0		0	9,103	1.15	1.00	1.00	10,468	14,410	0.7265	8128	6502	0.451	0
U.A. TAFURIASTE	SAN ANTONIO	EM	7,979	1.20	9,575		0				0		0	9,575	1.15	1.00	1.00	11,011	13,082	0.8417	9974	7979	0.61	0
U.A. SAN MIGUEL	SAN ANTONIO	CJ3	6,226	1.40	8,716		0				0		0	8,716	1.15	1.00	1.00	10,024	12,717	0.7882	7782	6226	0.49	0
TOTAL			26,369		35,321		0		0		0		0	35,321				39,430	50,677	0.7781	32961	26369		
U.A. EL RECODO	LOS FRONTONES	EIA	13,444	1.20	16,133		0				0		0	16,133	0.90	1.10	1.15	18,367	19,140	0.9596	14938	13444	0.702	4202
U.A. LOS PINOS 1	LOS FRONTONES	EC2	5,939	1.00	5,939		0				0		0	5,939	0.90	1.00	1.00	5,345	5,161	1.0357	3126	5939	1.151	0
U.A. LOS PINOS 2	LOS FRONTONES	EC2	10,317	1.00	10,317		0				0		0	10,317	0.90	1.00	1.00	9,285	12,625	0.7355	5430	10317	0.817	0
TOTAL			29,700		32,389		0		0		0		0	32,389				32,998	36,926	0.8936	23494	29700		4202
U.A. PINO ALTO	PINO ALTO	EC2	5,877	1.00	5,877	EM	1622	1.20	1,946		0		0	7,823	1.00	0.90	1.00	7,041	11,825	0.5954	5121	7499	0.634	0
TOTAL			5,877		5,877		1622		1,946		0		0	7,823				7,041	11,825	0.5954	5121	7499		
U.A. PINOLERE 1	PINOLERE	EM	3,778	1.20	4,534		0		0		0		0	4,534	1.00	1.00	1.00	4,534	6,029	0.7520	4722	3778	0.627	0
TOTAL			3,778		4,534		0		0		0		0	4,534				4,534	6,029	0.7520	4722	3778		
U.A. SAN JERÓNIMO 1	SAN JERÓNIMO	EIC	18,554	1.10	20,409		0				0		0	20,409	0.90	0.90	1.10	18,185	17,034	1.0676	11596	18554	1.089	0
U.A. SAN JERONIMO 2	SAN JERONIMO	ES	17,657	1.20	21,188		0				0		0	21,188	1.15	0.90	1.15	25,219	36,315	0.6945	17657	17657	0.486	0
U.A. LAS ARENAS	SAN JERÓNIMO	EIA	15,495	1.20	18,594		0				0		0	18,594	1.15	1.10	1.15	27,050	42,619	0.6347	17217	15495	0.364	0
TOTAL			51,706		60,192		0		0		0		0	60,192				70,454	95,968	0.7341	46470	51706		



Area	Viv.	Total	Identificación	Sup unid	SupEdi.	TotalEdi.	Edi.Med.	Dotac.	Vario	Viv/has
CRUZ DE LA CEBOLLA	57		U.A. C. CEBOLLA 1	5,483	3,016	5,730	1.045	1,086	1,381	
CRUZ DE LA CEBOLLA	48		U.A. C. CEBOLLA 2	4,621	2,475	4,823	1.044	1,059	609	
CRUZ DE LA CEBOLLA	30		U.A. C. CEBOLLA 3	3,286	1,483	2,966	0.903	119	1,684	
CRUZ DE LA CEBOLLA	98		U.A. C. CEBOLLA 4	13,909	5,548	9,764	0.702	3,322	5,039	
CRUZ DE LA CEBOLLA	78		U.A. C. CEBOLLA 5	8,888	4,079	7,750	0.872	1,834	2,975	
CRUZ DE LA CEBOLLA	59		U.A. C. CEBOLLA 6 (RT)	5,580	2,158	5,897	1.057	1,951	1,471	
CRUZ DE LA CEBOLLA	39		U.A. C. CEBOLLA 7	3,568	2,068	3,929	1.101	0	1,500	
CRUZ DE LA CEBOLLA	224		U.A. EL RAMAL	29,993	13,787	25,207	0.840	7,213	8,993	
CRUZ DE LA CEBOLLA	195		U.A. EMILIO LUQUE (RT)	17,023	4,713	19,506	1.146	0	12,310	
CRUZ DE LA CEBOLLA	149		U.A. SAN AGUSTÍN (RT)	9,851	4,031	14,915	1.514	0	5,820	
Total del área		977		102,202	43,358	100,487	0.983	16,584	41,782	96
CRUZ DEL TEIDE	130		U.A. CANDELARIALOMO	27,174	11,764	17,977	0.662	3,991	11,419	
CRUZ DEL TEIDE	101		U.A. CRUZ DEL TEIDE	10,084	6,748	10,122	1.004	3,340	0	
CRUZ DEL TEIDE	53		U.A. EL MONTURRIO	18,519	13,193	11,818	0.638	2,585	2,741	
CRUZ DEL TEIDE	148		U.A. LA CANCELA	13,802	9,874	14,811	1.073	3,914	14	
Total del área		432		69,579	41,579	54,728	0.787	13,830	14,174	62
LA FLORIDA	38		U.A. LA FLORIDA 1	8,151	5,913	4,730	0.580	1,316	922	
LA FLORIDA	93		U.A. LA FLORIDA 2 (RT)	9,410	5,838	9,699	1.031	1,122	2,450	
LA FLORIDA	7		U.A. LA FLORIDA 3 (RT)	1,529	1,046	997	0.652	0	483	
LA FLORIDA	33		U.A. LA FLORIDA 4	9,861	4,826	4,529	0.459	1,773	3,262	
LA FLORIDA	9		U.A. LA FLORIDA 5 (RT)	2,818	1,775	1,420	0.504	0	1,043	
LA FLORIDA	30		U.A. LA FLORIDA 6	5,281	3,070	3,604	0.683	629	1,582	
LA FLORIDA	61		U.A. LA FLORIDA 7	11,642	5,787	7,164	0.615	1,640	4,215	
LA FLORIDA	36		U.A. LA FLORIDA 8	8,404	4,767	4,795	0.571	768	2,869	
Total del área		307		57,096	33,022	36,938	0.647	7,248	16,826	54
LA LUZ	15		U.A. LA LUZ 1	5,609	2,950	2,360	0.421	945	1,714	
LA LUZ	20		U.A. LA LUZ 4	6,134	4,087	3,270	0.533	896	1,151	
LA LUZ	28		U.A. LA LUZ 6	8,460	5,580	4,464	0.528	1,104	1,776	
Total del área		63		20,203	12,617	10,094	0.500	2,945	4,641	31
LA PERDOMA	31		U.A. EL MOÑIGAL 1	9,766	6,216	4,973	0.509	1,115	2,435	
LA PERDOMA	25		U.A. LA PERDOMA 1	7,211	4,908	3,926	0.545	1,186	1,117	
LA PERDOMA	189		U.A. LA PERDOMA 2	18,105	9,952	18,909	1.044	2,493	7,470	
LA PERDOMA	55		U.A. LA PERDOMA 3	9,746	2,877	5,466	0.561	804	4,083	
LA PERDOMA	46		U.A. LA PERDOMA 4	15,748	9,100	7,280	0.462	1,726	4,922	
LA PERDOMA	100		U.A. LA PERDOMA 5	26,433	12,130	12,813	0.485	6,916	7,387	
LA PERDOMA	130		U.A. LA PERDOMA 6	16,065	8,758	13,785	0.858	2,184	5,123	
LA PERDOMA	81		U.A. LA PERDOMA 7	9,873	4,282	8,136	0.824	2,984	2,607	
LA PERDOMA	25		U.A. LA PUENTE	11,774	5,082	4,066	0.345	1,065	3,627	
LA PERDOMA	24		U.A. EL MOÑIGAL 2 (RT)	8,637	4,850	3,880	0.449	1,921	1,867	
Total del área		706		133,358	68,155	83,234	0.624	22,394	40,638	53
LAS CUEVAS	98		U.A. EL DRAGO 1	32,483	19,536	15,629	0.481	5,791	7,156	
LAS CUEVAS	16		U.A. EL DRAGO 2	5,526	3,109	2,487	0.450	1,009	1,408	
LAS CUEVAS	99		U.A. EL PINALITO	28,150	19,766	15,813	0.562	4,527	3,857	
LAS CUEVAS	21		U.A. LAS CUEVAS	7,129	4,246	3,397	0.476	938	1,945	
Total del área		234		73,288	46,657	37,326	0.509	12,265	14,366	32
LOS FRONTONES	0		U.A. EL RECODO	14,938	14,938	13,444	0.900	0	0	
LOS FRONTONES	59		U.A. LOS PINOS 1	5,161	3,126	5,939	1.151	856	1,179	
LOS FRONTONES	103		U.A. LOS PINOS 2	12,625	5,430	10,317	0.817	3,556	3,639	
Total del área		162		32,724	23,494	29,700	0.908	4,412	4,818	50
MAYORAZ-CARMENATY	32		U.A. EL MAYORAZGO	16,246	6,356	5,085	0.313	5,822	4,068	
MAYORAZ-CARMENATY	57		U.A. LA RATONA	7,192	3,004	5,708	0.794	2,406	1,782	
Total del área		89		23,438	9,360	10,793	0.460	8,228	5,850	38
MEDIANÍAS ZONA ALTA	19		U.A. AGUAMANSA	5,209	3,862	3,090	0.593	841	506	
MEDIANÍAS ZONA ALTA	77		U.A. EL VELO 1	23,546	15,475	12,380	0.526	1,431	4,729	
MEDIANÍAS ZONA ALTA	53		U.A. EL VELO 2	9,831	7,207	7,065	0.719	1,025	1,599	
MEDIANÍAS ZONA ALTA	41		U.A. EL VELO 3	13,844	8,113	6,490	0.469	2,530	3,201	
Total del área		190		52,430	34,657	29,025	0.554	5,827	10,035	36
MEDIANÍAS ZONA BAJA	72		U.A. BARROSO	14,992	6,383	8,283	0.553	3,546	5,063	
MEDIANÍAS ZONA BAJA	22		U.A. COLOMBO 1	2,417	1,182	2,246	0.929	1,234	1	
MEDIANÍAS ZONA BAJA	54		U.A. COLOMBO 2	7,036	2,824	5,366	0.763	2,136	2,076	
MEDIANÍAS ZONA BAJA	26		U.A. EL SAUCE	8,229	5,171	4,137	0.503	2,214	844	
Total del área		174		32,674	15,560	20,032	0.613	9,130	7,984	53
PINO ALTO	67		U.A. PINO ALTO	11,206	5,053	7,301	0.651	2,682	3,471	
Total del área		67		11,206	5,053	7,301	0.652	2,682	3,471	60
PINOLERE	69		U.A. PINOLERE 1	12,313	7,425	8,427	0.684	2,373	2,515	
Total del área		69		12,313	7,425	8,427	0.684	2,373	2,515	56
SAN ANTONIO	44		U.A. LAS CANDIAS 1	9,838	8,883	7,106	0.722	511	444	
SAN ANTONIO	49		U.A. LAS CANDIAS 2	12,898	9,862	7,890	0.612	521	2,515	
SAN ANTONIO	43		U.A. SAN MIGUEL	12,717	8,593	6,874	0.541	2,457	1,667	
SAN ANTONIO	50		U.A. TAFURIASTE	13,082	9,974	7,979	0.610	1,719	1,389	
Total del área		186		48,535	37,312	29,849	0.615	5,208	6,015	38
SAN JERÓNIMO	0		U.A. SAN JERONIMO 2	36,315	17,657	17,657	0.486	5,820	5,238	
SAN JERÓNIMO	0		U.A. LAS ARENAS	50,790	29,884	29,884	0.588	2,532	18,374	
SAN JERÓNIMO	0		U.A. SAN JERÓNIMO 1	15,800	11,596	18,554	1.174	3,098	1,106	
Total del área		0		102,905	59,137	66,095	0.642	11,450	24,718	0
Total del área		3656	RT Régimen Transitorio							

7. Los sistemas generales.

Una parte de los sistemas generales se adscriben a los sectores de suelo urbanizable tal y como se recogen en las diferentes fichas de suelo urbanizable, preferentemente cuando están incluidos o muy próximos a los sectores delimitados. También se han adscrito algunos sistemas a la gestión del suelo urbano no consolidado por la urbanización.

Tal y como se recoge en el estudio económico-financiero y el programa de actuación el resto de los sistemas generales se obtienen por expropiación como sistema preferente, aunque pueden ser obtenidos por cualquiera de las formas previstas en la legislación urbanística vigente en función de la capacidad de gestión urbanística que sea capaz de poner en marcha el Ayuntamiento cuando tenga aprobado este Plan General.

Como sistemas generales de espacios libres se han ubicado tanto en suelo urbano, como urbanizable y rústico, en función de su ubicación y por tanto adscritos a esa clase de suelo.

Descripcion	Superficie	Zona	Clase Suelo
SGEL (1)	21.228	Autopista Risco Caido	SUSNO
SGEL (2)	22.999	Autopista Las Dehesas	SUSNO
SGEL (3)	26.727	Los Frontones	SRPT
SGEL (4)	37.246	La Fuente - Casa Azul	SUCU
SGEL (5)	12.212	La Piedad	SUSNO
SGEL (6)	227.419	Parque Periurbano	SRPA
SGEL (7)	11.585	Doña Chana	SUCU
SGEL (8)	2.739	Los Pinos	SUNCU
SGEL (9)	1.615	Los Pinos	SUNCU
SGEL (10)	2.583	San Jeronimo	SUNCU
SGEL (11)	8.447	Pinolere	SUCU
SGEL (12)	4.148	Chasna	SUCU
SGEL (13)	3.252	Chasna	SUCU
SGEL (14)	4.080	Chasna	SUCU
SGEL (15)	2.688	Autopista	SRPI
SGEL (16)	5.017	San Jeronimo	SUNCU
SGEL (17)	8.026	El Bosquito	SUSO
SGEL casco	60.000	Plan Especial del Casco	SUCU
TOTAL	402.011		



Por todo ello resulta una superficie total destinada a Sistemas Generales de Espacios Libres de 402.011 m²s.

En el supuesto caso de que se realizaran todas los suelos previstos como crecimiento urbano y urbanizable el número de viviendas previstas en el suelo urbano no consolidado es de 3.805 unidades y que con una densidad de 3,3 habitantes por vivienda, tal y como se ha expresado en el documento de la Directrices de Ordenación General, resulta un total de 12.557 habitantes. En el suelo urbanizable se han previsto 7.997 viviendas que a 3,3 habitantes por vivienda resulta un total 26.390 habitantes.

A pesar de que la población de hecho actual de La Orotava asciende a 39.138 habitantes se ha calculado el número de viviendas, y de habitantes considerando 3,3 hab/viv, para todo el suelo urbano consolidado por la urbanización según cada una de las tipologías edificatorias y sus coeficientes de edificabilidad, obteniéndose el siguiente cuadro resumen:

Tipo	Superficie	Coef	Edif	M2/viv	Viv	Hab
CJ1	13.800	1,4	19.320	168	115	380
CJ2	58.800	0,9	52.920	225	235	776
CJ3	335.000	0,8	268.000	320	838	2.764
EA2	15.000	0,9	13.500	100	135	446
EA3	1.800	1,5	2.700	100	27	89
EA4	55.700	2	111.400	100	1.114	3.676
EC2	435.000	1,9	826.500	100	8.265	27.275
EC3	16.000	2,8	44.800	100	448	1.478
EC4	62.000	3,7	229.400	100	2.294	7.570
EM	330.000	0,8	264.000	160	1.650	5.445
TOTAL	1.323.100				15.121	49.898
EIA	11.600					
EIC	82.000					
ES	18.900					
TOTAL	112.500					
EL	168.100					
DOT	339.000					
Eqp	58.000					
TOTAL	565.100					
TOTAL	2.000.700					

Viviendas	Habitantes	Clase de suelo	M2 Sistemas Grales.
15.121	49.898	SUCU	
7.997	26.390	SUR	
3.656	12.065	SUNCU	
26.774	88.353	5 m2/hab	441.765

Por lo tanto y considerando todas las clases de suelo en los que se admite el uso residencial resultan un total de 92.135 habitantes.

Para el cumplimiento del artículo 32, A, 7, a) del TRLOTENC, donde se establece que se deben prever 5m2s/hab según las necesidades actuales y las previsibles en el futuro, por tanto para 88.353 habitantes resultan 441.765 m2s en total, cantidad inferior a la propuesta por el Plan General de 462.011 m2.



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

**FICHERO DE
SUELOS
URBANIZABLES**

SUELO URBANIZABLE

CONSIDERACIONES GENERALES

1. Mediante el sistema de fichas, el presente volumen contiene la ordenación particularizada y los criterios generales de ordenación de los sectores en que se divide el Suelo Urbanizable.
2. En cada ficha se indican para cada sector, conforme se establece en las Normas Urbanísticas, los objetivos de su delimitación, criterios para su desarrollo, plazos de desarrollo prioritario y sistema de actuación para cada uno de ellos. Así mismo, contienen los usos globales que se asignan a cada uno, la edificabilidad máxima permitida, las tipologías autorizadas, el número máximo de viviendas y el aprovechamiento medio correspondiente.
3. Igualmente se establecen las pautas generales que han de presidir en cada caso la ordenación en función de los objetivos del Plan General y de las circunstancias concretas del sector.
4. Se indican los sistemas generales adscritos a cada sector con referencia a su denominación y superficie, en los casos en que se ha establecido una asignación preferente.
5. El cálculo del aprovechamiento medio está basado en los criterios explicados en la memoria de Gestión de Suelo Urbanizable.
6. Los sistemas generales incluidos en el sector de suelo urbanizable por su ubicación o por estar dentro de la misma delimitación se entenderán adscritos al sector a los efectos de su obtención directamente.

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN

Estas instrucciones se consideran comunes a todos los sectores.

1. En el desarrollo del Plan Parcial se admite una diferencia de superficie del 3% respecto de la considerada por el Plan General.

Esta diferencia de superficie tiene por objeto la correcta definición de los límites y no el aumento sistemático de dicha cantidad. Si de la medición real del terreno y conservando los mismos linderos grafiados en planos se determinase una superficie total superior o inferior, el Plan Parcial reajustará las cesiones y dotaciones.

-
2. Las dotaciones y espacios libres previstos en el presente fichero para cada sector se consideran como cantidades mínimas, aunque sean superficies superiores a las dispuestas en el Artículo 36 del TRLOTENC'00 y legislación vigente.

Las modificaciones de superficie total en el sector de acuerdo a lo dispuesto en el apartado 1 de estas instrucciones significará la modificación de las superficies de dotaciones en la misma proporción.

3. La densidad de viviendas establecida para cada ficha se ha considerado de acuerdo al uso unifamiliar de las tipologías de ciudad jardín con sus parcelas mínimas recogidas en las ordenanzas y en los casos de edificación cerrada, o abierta, se ha considerado una vivienda por cada 100 m² de uso residencial.
4. El viario interior propuesto por el Plan Parcial será como mínimo de 10 metros de ancho, salvo en los casos en los que la propuesta indicativa señale un ancho superior, y en aquellos en que así se señale en la ficha correspondiente.
5. Cuando en los planos y en las fichas de cada sector se señale alguna vía local propuesta para el Plan Parcial su trazado será indicativo, permitiéndose pequeños ajustes en función del mayor grado de definición del Plan Parcial y siempre que no se justifique la solución distinta que consiga el mismo objetivo.
6. En las vías de ancho igual o superior a 12 metros será obligatoria la plantación de arbolado a razón de un elemento por cada 10 metros lineales de vía.
7. Los espacios libres de protección del viario (ELP) no computan a los efectos de dotación de zona verde, espacios libres o edificabilidad, salvo que se pueda inscribir un círculo de 12 metros de diámetro.
8. Las tipologías permitidas se ordenarán en función de los porcentajes establecidos en cada ficha. En el caso de que no se indique el Plan Parcial podrá optar por establecer los porcentajes de cada una o realizar una sola tipología, sin que aumente la edificabilidad media establecida por el sector. El Plan Parcial no puede crear nuevas tipologías sino que debe materializarse los aprovechamientos previstos con las tipologías ya definidas en el Plan General.
9. La densidad máxima de viviendas establecidas para cada sector en las fichas se transforma en densidad de habitantes por hectárea, parámetro de cálculo



de este Plan General, convirtiendo cada vivienda en 3,3 habitantes de media.

Para adaptar las densidades teóricas a la realidad del mercado y la demanda, este número total de habitantes se puede materializar en distintos tipos de viviendas en función del número de dormitorios con las siguientes condiciones:

Un dormitorio:	dos habitantes.
Dos dormitorios:	tres habitantes.
Tres dormitorios:	cuatro habitantes.
Cuatro dormitorios:	cinco habitantes.



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						
IDENTIFICACION	CLASE	USO	SUPERFICIE	SISTEMA	SUPERF.	SUPERF.
	SUELO	PRINCIPAL	m2s	GENERAL	SG	TOTAL
SAN FELIPE	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	113.840	Ninguno	0	113.840
SAN ANTONIO	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	105.971	Ninguno	0	105.971
RISCO CAIDO	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	90.203	SGEL (1)	21.228	111.431
LERCARO	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	247.413	Ninguno	0	247.413
TAFURIASTE	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	108.812	Ninguno	0	108.812
LAS DEHESAS	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	57.785	SGEL (2)	22.999	80.784
BLAS LUIS	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	87.555	SGSP Y SGRV-VC-3	28.411	115.966
LA PIEDAD	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	29.461	SGEL (5)	12.212	41.673
EL RAMAL	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	54.244	Ninguno	0	54.244
LA PLAYITA (SA-6)	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	102.466	Ninguno	0	102.466
LA FLORIDA	SECT. ORDENADO PG	RESIDENCIAL	34.556	Ninguno	0	34.556
LAS ARENAS (S-10)	SECT. ORDENADO PG	TERCIARIO	158.171	Ninguno	0	158.171
OPUNTIA	SECT. ORDENADO OI	RESIDENCIAL	74.100	SGEL,SGRV, SGGDOT	17.958	92.058
LA BORUGA (SA-7)	SECT. ORDENADO OI	RESIDENCIAL	186.316	SGSA	27.000	213.316
LA MARZAGANA II	SECT. ORDENADO OI	RESIDENCIAL	44.860	SGEL (17)	10.990	55.850
CENTRO VALLE	SECT. ORDENADO OI	SERVICIOS	215.336	Ninguno	0	215.336
TOTAL			1.711.089			1.851.887
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO						
LA CAÑADA	NO SECT. DIFERIDO	RESIDENCIAL	36.111	Ninguno	0	36.111
TOTAL			36.111		0	36.111
TOTAL SUELO URBANIZABLE			1.747.200			1.887.998



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

**FICHEROS DE
SECTORES DE
SUELO
URBANIZABLE
SECTORIZADOS**



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						
IDENTIFICACION	CLASE	USO	SUPERFICIE	SISTEMA	SUPERF.	SUPERF.
	SUELO	PRINCIPAL	m2s	GENERAL	SG	TOTAL
SAN FELIPE	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	113.840	Ninguno	0	113.840
SAN ANTONIO	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	105.971	Ninguno	0	105.971
RISCO CAIDO	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	90.203	SGEL (1)	21.228	111.431
LERCARO	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	247.413	Ninguno	0	247.413
TAFURIASTE	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	108.812	Ninguno	0	108.812
LAS DEHESAS	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	57.785	SGEL (2)	22.999	80.784
BLAS LUIS	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	87.555	SGSP Y SGRV-VC-3	28.411	115.966
LA PIEDAD	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	29.461	SGEL (5)	12.212	41.673
EL RAMAL	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	54.244	Ninguno	0	54.244
LA PLAYITA (SA-6)	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	102.466	Ninguno	0	102.466
LA FLORIDA	SECT. ORDENADO PG	RESIDENCIAL	34.556	Ninguno	0	34.556
LAS ARENAS (S-10)	SECT. ORDENADO PG	TERCIARIO	158.171	Ninguno	0	158.171
OPUNTIA	SECT. ORDENADO OI	RESIDENCIAL	74.100	SGEL,SGRV, SGGDOT	17.958	92.058
LA BORUGA (SA-7)	SECT. ORDENADO OI	RESIDENCIAL	186.316	SGSA	27.000	213.316
LA MARZAGANA II	SECT. ORDENADO OI	RESIDENCIAL	44.860	SGEL (17)	10.990	55.850
CENTRO VALLE	SECT. ORDENADO OI	SERVICIOS	215.336	Ninguno	0	215.336
TOTAL			1.711.089			1.851.887

**REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA****SUELO URBANIZABLE****Identificación**

SAN FELIPE

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

JUNTO A CARMENTATY Y MAYORAZGO

Tipologías:

EA4 Y CJ

Superficie total del sector (m2s):

113,840

Sistema General adscrito

Ninguno

Superficie sistema general adscrito:

0

Densidad viviendas/Has:

70 viv/ha.

Superficie total (m2s):

113,840

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.80

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente.

Objetivos:

Completar la trama urbana del entorno de Carmenaty y Mayorazgo, continuando la vía de circunvalación como viario interno.

Condiciones:

Se podrán ubicar cualquiera de las tipologías de Ciudad Jardín para facilitar la adaptación al entorno. La parte complementaria de la vía de circunvalación se deberá ejecutar como parte del viario interior y las dotaciones deberán ubicarse entre esta vía y la autopista.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

SAN ANTONIO

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

ENTRE CARRETERA LA LUZ Y BARRIO SAN ANTONIO

Tipologías:

EA4, CJ3 y CJ2

Superficie total del sector (m2s):

105,971

Sistema General adscrito

Ninguno

Superficie sistema general adscrito:

0

Densidad viviendas/Has:

70 viv/ha.

Superficie total (m2s):

105,971

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.80

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente

Objetivos:

Realizar la conexión del Barrio de San Antonio con la carretera de La Luz y con el resto de las urbanizaciones del entorno.

Condiciones:

Ejecutar el tramo complementario de la vía de circunvalación incluido en el Sector como parte del viario interior del Plan Parcial y ubicar tipologías similares a las ya existentes. El 50% del aprovechamiento deberá ser destinado a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

RISCO CAIDO

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

C/ RISCO CAÍDO

Tipologías:

EA2 Y CJ

Superficie total del sector (m2s):

90,203

Sistema General adscrito

SGEL(1)

Superficie sistema general adscrito:

21,228

Densidad viviendas/Has:

70 viv/ha.

Superficie total (m2s):

111,431

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.80

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente

Objetivos:

Completar la ordenación de las urbanizaciones residenciales existentes aumentando la densidad y conectar la trama urbana con Risco Caído y Paseo Domínguez Afonso.

Condiciones:

Ceder el Sistema General de Espacios Libres incluido en su ámbito, SGEL(1) de 21.228 m2. Se puede optar por cualquiera de las tipologías de ciudad jardín para adaptar la ordenación al entorno ya existente.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

LERCARO

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

ENTRE LA CARRETERA LA LUZ Y EL CASCO

Tipologías:

EA6, EC2 Y CJ

Superficie total del sector (m2s):

247,413

Sistema General adscrito

Ninguno

Superficie sistema general adscrito:

0

Densidad viviendas/Has:

70 viv/ha.

Superficie total (m2s):

247,413

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.80

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente.

Objetivos:

Completar la ordenación del crecimiento del casco con un aumento de densidad en altura y adaptarse a las distintas tipologías de los bordes. Se elige el sistema de ejecución pública dado el interés municipal en resolver la zona de ensanche del casco y los problemas existentes con la excesiva fragmentación de la propiedad. Desarrollar el tramo incluido en el sector de la vía de circunvalación como viario interior, al tratarse del elemento articulador de la ordenación. Deberá mejorarse el encuentro con la antigua carretera de La Luz como sistema viario urbano.

Condiciones:

Al estar incluido dentro del entorno de afección del casco histórico el plan parcial justificará expresamente que la ordenación propuesta resuelve satisfactoriamente la transición entre un área urbana de alto valor patrimonial y otra de nueva urbanización, tanto a las determinaciones de conformación de la trama urbana y disposición de usos como a las de regulación de la edificación, que contribuyan a la percepción del conjunto histórico y la revalorización ambiental de los espacios de contacto, resolviendo con espacios libres y peatonales el borde del casco

Sistema de ejecución

PÚBLICO-COOPERACIÓN

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

TAFURIASTE

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

JUNTO A LA URB. LAS VIÑAS Y LA CARR. DE LA PERDOMA

Tipologías:

CJ

Superficie total del sector (m2s):

108,812

Sistema General adscrito

Ninguno

Superficie sistema general adscrito:

0

Densidad viviendas/Has:

50 viv/ha.

Superficie total (m2s):

108,812

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.55

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente.

Objetivos:

Completar la trama urbana de la zona residencial de ciudad jardín aumentando la densidad.

Condiciones:

Se prodrán ubicar todas y cualquiera de las tipologías de ciudad jardín. Realizar el tramo indicado en los planos de ordenacion de la vía de circunvalación como viario interior de la ordenación al tratarse del unico sistema viario del sector.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

SEGUNDO CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

LAS DEHESAS

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

ENTRE LA AUTOPISTA Y LA CARRETERA DE ACCESO

Tipologías:

CJ3 Y CJ2

Superficie total del sector (m2s):

57,785

Sistema General adscrito

SGEL(2)

Superficie sistema general adscrito:

22,999

Densidad viviendas/Has:

50 viv/ha.

Superficie total (m2s):

80,784

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.55

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente.

Objetivos:

Completar la ordenación entre la urbanización Las Palmeras y la carretera de acceso aumentando la densidad de la ciudad jardín.

Condiciones:

Resolver los accesos a la zona a través de las urbanizaciones colindantes y no a la carretera El Ramal. Ceder el Sistema General de Espacios libres colindante de 22.999 m2

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

SEGUNDO CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

BLAS LUIS

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

ENTRE CAMINO POLO Y CALLE CARRERO BLANCO

Tipologías:

EA y CJ

Superficie total del sector (m2s):

87,555

Sistema General adscrito

SGSP LOS PINOS- SGRV-VCC3

Superficie sistema general adscrito:

28,411

Densidad viviendas/Has:

70 viv./ha.

Superficie total (m2s):

115,966

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.80

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente.

Objetivos:

Solucionar la conexión viaria entre Camino Polo y la rotonda del Recodo. Dotar de ordenación residencial en altura como ensanche del casco.

Condiciones:

Adaptación topográfica e integración con la trama urbana colindante. Solución del borde con el barranco con poco impacto paisajístico. Ceder los Sistemas Generales adscritos tanto el de Servicios Públicos (20.200 m2) como el de la Red Viaria del tramo 03 de la Via de Circunvalación(8.211 m2).

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO

**REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA****SUELO URBANIZABLE****Identificación**

LA PIEDAD

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

CAMINO LA SIERRA

Tipologías:

EC3

Superficie total del sector (m2s):

29,461

Sistema General adscrito

SGEL(5)

Superficie sistema general adscrito:

12,212

Densidad viviendas/Has:

70 viv./ha.

Superficie total (m2s):

41,673

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.80

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente.

Objetivos:

Completar la ordenación del entorno de la Piedad y realizar la conexión entre la salida de los Trazos y Camino Polo. Realizar la vía de conexión propuesta en los objetivos y resolver el borde del barranco con espacios libres y paseos peatonales reduciendo el impacto paisajístico sobre el barranco. Ceder el Sistema General de Espacios Libres adscrito (12,212 m2).

Condiciones:

Al estar incluido dentro del entorno de afección del casco histórico el plan parcial justificará expresamente que la ordenación propuesta resuelve satisfactoriamente la transición entre un área urbana de alto valor patrimonial y otra de nueva urbanización, tanto a las determinaciones de conformación de la trama urbana y disposición de usos como a las de regulación de la edificación, que contribuyan a la percepción del conjunto histórico y la revalorización ambiental de los espacios de contacto.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO.



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

EL RAMAL

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

ENTRE LA CARRETERA DE ACCESO TF-21 Y LA AV. M. AUX

Tipologías:

EC2

Superficie total del sector (m2s):

54,244

Sistema General adscrito

Ninguno

Superficie sistema general adscrito:

0

Densidad viviendas/Has:

70 viv/ha.

Superficie total (m2s):

54,244

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.80

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente.

Objetivos:

Completar la ordenación y la expansión de la zona de Viña Los Frailes y resolver el borde con la antigua carretera de acceso al casco, integrandola en la ordenacion y resolviendo el contacto con la zona verde de proteccion del nuevo acceso al casco.

Condiciones:

Continuar el trazado del viario existente y conectar con la antigua carretera de acceso al casco, ubicando las dotaciones y equipamientos como complemento al barrio de Viña Los Frailes.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

LA PLAYITA (SA6)

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

ENTRE LA CARRTERA LA LUZ Y EL MAYORAZGO

Tipologías:

EA y CJ

Superficie total del sector (m2s):

102,466

Sistema General adscrito

Superficie sistema general adscrito:

0

Densidad viviendas/Has:

70 viv/ha.

Superficie total (m2s):

102,466

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.80

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente.

Objetivos:

Continuar la trama urbana del Mayorazgo y la via de circunvalacion como sistema viario local entre el Mayorazgo y la carretera de La Luz resolviendo el enlace con la carretera de la Cruz de los Martillos.

Condiciones:

Ejecutar la via de circunvalacion como sistema viario local con la seccion y el trazado indicado en la ordenacion pormenorizada y estructural del Plan General.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE ORDENACION INCORPORADA

Identificación

OPUNTIA

Situacion

EL RECODO Y C/ CARRERO BLANCO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

OPUNTIA

Categoría de suelo:

SECTORIZADO ORDENADO OI

Situación

EL RECODO Y C/ CARRERO BLANCO

Tipologías:

EA5

Superficie total del sector (m2s):

74,100

Sistema General adscrito

SGEL, SGRV Y SGDOT

Superficie sistema general adscrito:

17,958

Densidad viviendas/Has:

70 viv/ha.

Superficie total (m2s):

92,058

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.80

Dotaciones:

Las contempladas en la Modificación Puntual

Objetivos:

Los previstos en la Modificación Puntual.

Condiciones:

Las establecidas en la Modificación Puntual. Ceder los Sistemas Generales incluidos en el ámbito: SGEL (9.840 m²), Guardia Civil (3.466 m²) y SGRV (4.652 m²). El sistema viario del sector deberá funcionar como un anillo interior con circulación en un solo sentido y dar el carácter de vía urbana al trazado de la antigua vía de circunvalción.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE ORDENACION INCORPORADA

Identificación

LA BORUGA (SA7)

Situacion

CAMINO LA BORUGA



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

LA BORUGA (SA7)

Categoría de suelo:

SECTORIZADO ORDENADO OI

Situación

CAMINO LA BORUGA

Tipologías:

CJ3

Superficie total del sector (m2s):

186,313

Sistema General adscrito

SGSA

Superficie sistema general adscrito:

27,000

Densidad viviendas/Has:

20 viv/ha.

Superficie total (m2s):

213,313

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.25

Dotaciones:

Las previstas en el Plan Parcial y en la legislación vigente

Objetivos:

Culminar el proceso de urbanización del Plan Parcial La Boruga.

Condiciones:

Desarrollar el Plan Parcial aprobado definitivamente el 27-03-2001 por el Ayuntamiento de La Orotava y cumplir los plazos y objetivos del mismo.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE ORDENACION INCORPORADA

Identificación

LA MARZAGANA II (S11)

Situacion

LA MARZAGANA



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

LA MARZAGANA II (S11)

Categoría de suelo:

SECTORIZADO ORDENADO OI

Situación

LA MARZAGANA

Tipologías:

CJ1 Y EC3

Superficie total del sector (m2s):

44,860

Sistema General adscrito

SGEL

Superficie sistema general adscrito:

10,990

Densidad viviendas/Has:

45 viv/Ha.

Superficie total (m2s):

55,850

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.68

Dotaciones:

Las del Plan Parcial y la legislación vigente.

Objetivos:

Completar la Ordenación de la primera fase de la Marzagana en los plazos y con las condiciones establecidas en el Plan Parcial aprobado el 27/03/2001 por el Ayuntamiento de La Orotava.

Condiciones:

Cumplir los plazos previstos en el Plan Parcial. Deberá resolver los problemas de conexión con el resto del entorno y solucionar la compatibilidad del sistema de espacios libres (SGEL y local) con el viario.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE ORDENACION INCORPORADA

Identificación

CENTRO VALLE

Situacion

CAMINO EL TORREÓN/AUTOPISTA



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

CENTRO VALLE

Categoría de suelo:

SECTORIZADO ORDENADO OI

Situación

CAMINO EL TORREÓN/AUTOPISTA

Tipologías:

EA Y CJ

Superficie total del sector (m2s):

215,336

Sistema General adscrito

Ninguno

Superficie sistema general adscrito:

0

Densidad viviendas/Has:

Superficie total (m2s):

215,336

Uso característico:

SERVICIOS

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.50

Dotaciones:

Las previstas en el Plan Parcial y en la legislación vigente

Objetivos:

Culminar el proceso de urbanización del Plan Parcial Centro Valle

Condiciones:

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

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

**FICHEROS DE
SECTORES DE
SUELO
URBANIZABLE
SECTORIZADOS Y
ORDENADOS POR
EL PLAN GENERAL**



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO (PG) Identificación LA FLORIDA

Situacion CAMINO LOS GOMEZ

Area ordenacion: LA FLORIDA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	9,453	1.90	17,961	100	180
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						180

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	5,988	m2s	Total suelo unidad	34,556	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	9,453	m2s
	Deportivo	11,291	m2s	Total edificabilidad	17,961	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	24,182	m2s
	Viario	6,903	m2s	Edificabilidad media	0.520	m2c/m2s

Sistemas generales adscritos Ninguno

Superficie de sistema general 0 m2s

Gestion **Sistema de ejecución:** Privado en el Primer Cuatrienio

Observaciones Se deberá desarrollar la ordenación pormenorizada propuesta por el Plan General y ceder anticipadamente los terrenos destinados a campo de futbol para le ejecución del mismo. Resolver los problemas de borde con el barranco y con las edificaciones existentes en el entorno. Debera destinar el 20% de la superficie construida residencial a un destino prioritario de viviendas sujetas a algun regimen de proteccion publica.



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO (PG) Identificacion LAS ARENAS (S10)

Situacion Las Arenas

Area ordenacion: San Jeronimo

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 ES	82,940	0.75	62,205	00,000,000	0
	2 ES	24,734	0.75	18,551	00,000,000	0
	3 ES	3,712	0.75	2,784	00,000,000	0
	4 ES	3,455	0.75	2,591	00,000,000	0
Total :						0

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	7,839	m2s	Total suelo unidad	158,171	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	114,841	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	86,131	m2c
	Sociocultural	1,607	m2s	Total de cesiones	43,329	m2s
	Viario	33,883	m2s	Edificabilidad media	0.545	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos						
	Superficie de sistema general					

Gestion Sistema de ejecución: EJECUCION PRIVADA

Observaciones

No se incluye la superficie espacio libre anexa a la autopista conforme al P.P. de 2000. Se reajusta la delimitacion del sector y red viaria conforme a las condiciones impuestas a la aprobacion del plan parcial por resolucio de la Consej.de Obras Publicas de 22/03/01. Se adscribe a este sector la ejeucion de conexiones exteriores con el polig. de San Jeronimo y la canalizacion y cubricion del barranco según instrucciones del Cons. Insular Aguas en una superficie total exterior de 7.847 m2. Se aplica la tipologia ES edific. singular pero con edificabilidad menor de 0,75 m2/m2 para no exceder la edificabilidad permitida por el plan parcial de 2000 de 86.464 m2, conservando el resto de condiciones particulares del plan parcial.Parte del sector ha sido incorporado a UA las Arenas para resolver encuentro con Autop.



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

**FICHEROS DE
SECTORES DE
SUELO
URBANIZABLE NO
SECTORIZADOS
DIFERIDOS**



Fichero de Gestion Urbanistica

Documento de Aprobación Definitiva Según Acuerdo COTMAC (23-12-2003)

REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

LA CAÑADA

Categoría de suelo:

NO SECTORIZADO DIFERIDO

Situación

Entre el camino de La Cañada y camino Polo

Uso característico:

Residencial

Superficie total del sector (m2s):

54,244

Objetivos:

Completar el desarrollo residencial cuando el resto de los suelo propuestos en los bordes del casco hayan sido ejecutados

Condiciones:

Garantizar la conexión entre los dos caminos y completar la trama urbana.

OFICINA PARA LA REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

**FICHERO DE
PLANES
ESPECIALES DE
DESARROLLO DEL
PLAN GENERAL**



Ficheros de Planes Especiales de Desarrollo

Documento para su Aprobación Definitiva Según Acuerdo COTMAC (23-12-2003)

REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA VILLA DE LA OROTAVA

PLAN ESPECIAL:

de Protección del Casco

Situación:

Ambito redelimitado del casco de La Villa.

Objetivos:

a) Este Plan General determina expresamente la redacción de un Plan Especial de Protección del Casco, en el ámbito de suelo urbano de interés cultural delimitado y grafiado en los planos correspondientes de ordenación.

b) El mencionado Plan Especial tendrán su motivación y determinaciones en éste Plan General, y en aplicación de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, Ley 4/99 de 15 de Marzo.

c) Hasta tanto no se redacte, apruebe y entre en vigor el Plan Especial de Protección del Casco, quedarán suspendidas las licencias durante un año a partir de la Aprobación Inicial del presente Plan General. Si la entrada en vigor del Plan Especial de Protección del Casco se produce antes del año posterior a la Aprobación Inicial del presente Plan General, la suspensión de licencias será levantada.

d) Deberá ubicar en el conjunto del área delimitada 54.000 m² de suelo destinado a Sistema General de Espacios Libres, en el que se podrán incluir aquellos espacios ya existentes de superficie no inferior a 1.000 m²s.

Sistema de Ejecución:

Publica-Cooperación

Plazo de Ejecución:

un año



Ficheros de Planes Especiales de Desarrollo

Documento para su Aprobación Definitiva Según Acuerdo COTMAC (23-12-2003)

REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA VILLA DE LA OROTAVA

PLAN ESPECIAL:

de Desarrollo del Catálogo de Edificaciones no amparadas en licencia

Situación:

referido a todo el Término Municipal y de las edificaciones censadas

Objetivos:

Deberá contener un catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedarán comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento rural o agrícola, y que, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el nuevo planeamiento.

A los efectos de su acceso al referido Catálogo, tales edificaciones deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.

Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a este Texto Refundido.

b) Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997.

Sistema de Ejecución:

Pública-Cooperación

Plazo de Ejecución:

un año



Ficheros de Planes Especiales de Desarrollo

Documento para su Aprobación Definitiva Según Acuerdo COTMAC (23-12-2003)

REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA VILLA DE LA OROTAVA

PLAN ESPECIAL:

de Rehabilitación y Reforma Urbana de La Vera

Situación:

Barrio de La Vera.

Objetivos:

Ordenación pormenorizada de acuerdo al Texto Refundido de la ley del Territorio y Espacios Naturales de Canarias para el suelo urbano no consolidado por la urbanización.
Se delimitarán las unidades de actuación necesarias, de acuerdo a la estructura catastral y a la operatividad necesaria para una gestión eficaz. Fundamentado en la necesidad, derivada de la problemática detectada, de un estudio mas detallado y con un nivel de precisión mayor, que el propio de un plan general, y desarrollado con el grado de precisión correspondiente a un Plan Parcial.

Sistema de Ejecución:

Pública-Cooperación

Plazo de Ejecución:

un año



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

FICHERO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

Area	Viv.	Total	Identificacion	Sup unidad
CRUZ DE LA CEBOLLA	57		U.A. C. CEBOLLA 1	5,483
CRUZ DE LA CEBOLLA	48		U.A. C. CEBOLLA 2	4,621
CRUZ DE LA CEBOLLA	30		U.A. C. CEBOLLA 3	3,286
CRUZ DE LA CEBOLLA	98		U.A. C. CEBOLLA 4	13,909
CRUZ DE LA CEBOLLA	78		U.A. C. CEBOLLA 5	8,888
CRUZ DE LA CEBOLLA	59		U.A. C. CEBOLLA 6 (RT)	5,580
CRUZ DE LA CEBOLLA	39		U.A. C. CEBOLLA 7	3,568
CRUZ DE LA CEBOLLA	224		U.A. EL RAMAL	29,993
CRUZ DE LA CEBOLLA	195		U.A. EMILIO LUQUE (RT)	17,023
CRUZ DE LA CEBOLLA	149		U.A. SAN AGUSTÍN (RT)	9,851
Total del área		977		102,202
CRUZ DEL TEIDE	130		U.A. CANDELARIA DEL LOMO	27,174
CRUZ DEL TEIDE	101		U.A. CRUZ DEL TEIDE	10,084
CRUZ DEL TEIDE	53		U.A. EL MONTURRIO	18,519
CRUZ DEL TEIDE	148		U.A. LA CANCELA	13,802
Total del área		432		69,579
LA FLORIDA	38		U.A. LA FLORIDA 1	8,151
LA FLORIDA	93		U.A. LA FLORIDA 2 (RT)	9,410
LA FLORIDA	7		U.A. LA FLORIDA 3 (RT)	1,529
LA FLORIDA	33		U.A. LA FLORIDA 4	9,861
LA FLORIDA	9		U.A. LA FLORIDA 5 (RT)	2,818
LA FLORIDA	30		U.A. LA FLORIDA 6	5,281
LA FLORIDA	61		U.A. LA FLORIDA 7	11,642
LA FLORIDA	36		U.A. LA FLORIDA 8	8,404
Total del área		307		57,096
LA LUZ	15		U.A. LA LUZ 1	5,609
LA LUZ	20		U.A. LA LUZ 4	6,134
LA LUZ	28		U.A. LA LUZ 6	8,460
Total del área		63		20,203
LA PERDOMA	31		U.A. EL MOÑIGAL 1	9,766
LA PERDOMA	25		U.A. LA PERDOMA 1	7,211
LA PERDOMA	189		U.A. LA PERDOMA 2	18,105
LA PERDOMA	55		U.A. LA PERDOMA 3	9,746
LA PERDOMA	46		U.A. LA PERDOMA 4	15,748
LA PERDOMA	100		U.A. LA PERDOMA 5	26,433
LA PERDOMA	130		U.A. LA PERDOMA 6	16,065
LA PERDOMA	81		U.A. LA PERDOMA 7	9,873
LA PERDOMA	25		U.A. LA PUENTE	11,774

LA PERDOMA	24		UA. EL MOÑIGAL 2 (RT)	8,637
Total del área		706		133,358
LAS CUEVAS	98		U.A. EL DRAGO 1	32,483
LAS CUEVAS	16		U.A. EL DRAGO 2	5,526
LAS CUEVAS	99		U.A. EL PINALITO	28,150
LAS CUEVAS	21		U.A. LAS CUEVAS	7,129
Total del área		234		73,288
LOS FRONTONES	0		U.A. EL RECODO	14,938
LOS FRONTONES	59		U.A. LOS PINOS 1	5,161
LOS FRONTONES	103		U.A. LOS PINOS 2	12,625
Total del área		162		32,724
MAYORAZGO-CARMENATY	32		U.A. EL MAYORAZGO	16,246
MAYORAZGO-CARMENATY	57		U.A. LA RATONA	7,192
Total del área		89		23,438
MEDIANÍAS ZONA ALTA	19		U.A. AGUAMANSA	5,209
MEDIANÍAS ZONA ALTA	77		U.A. EL VELO 1	23,546
MEDIANÍAS ZONA ALTA	53		U.A. EL VELO 2	9,831
MEDIANÍAS ZONA ALTA	41		U.A. EL VELO 3	13,844
Total del área		190		52,430
MEDIANÍAS ZONA BAJA	72		U.A. BARROSO	14,992
MEDIANÍAS ZONA BAJA	22		U.A. COLOMBO 1	2,417
MEDIANÍAS ZONA BAJA	54		U.A. COLOMBO 2	7,036
MEDIANÍAS ZONA BAJA	26		U.A. EL SAUCE	8,229
Total del área		174		32,674
PINO ALTO	67		U.A. PINO ALTO	11,206
Total del área		67		11,206
PINOLERE	69		U.A. PINOLERE 1	12,313
Total del área		69		12,313
SAN ANTONIO	44		U.A. LAS CANDIAS 1	9,838
SAN ANTONIO	49		U.A. LAS CANDIAS 2	12,898
SAN ANTONIO	43		U.A. SAN MIGUEL	12,717
SAN ANTONIO	50		U.A. TAFURIASTE	13,082
Total del área		186		48,535
SAN JERONIMO	0		U.A. SAN JERONIMO 2	36,315
SAN JERÓNIMO	0		U.A. LAS ARENAS	50,790
SAN JERÓNIMO	0		U.A. SAN JERÓNIMO 1	15,800
Total del área		0		102,905
		3656	RT Régimen Transitorio	

UNIDADES DE ACTUACIÓN.-

CONSIDERACIONES GENERALES

1. Mediante el sistema de fichas, el presente volumen contiene la ordenación particularizada y los criterios generales de ordenación de las unidades de actuación delimitadas en el suelo urbano no consolidado.
2. En cada ficha se indican para cada sector, conforme se establece en las Normas Urbanísticas, los objetivos de su delimitación, criterios para su desarrollo, plazos de desarrollo prioritario y sistema de actuación para cada una de ellas. Así mismo, contienen la edificabilidad máxima permitida, las tipologías autorizadas, el número máximo de viviendas y el aprovechamiento medio correspondiente para el área de ordenación en que se encuentre.
3. Igualmente se establecen las pautas generales que han de presidir en cada caso la ordenación en función de los objetivos del Plan General y de las circunstancias concretas de la unidad.
4. Se indican los sistemas generales adscritos a cada unidad con referencia a su denominación y superficie, en los casos en que se ha establecido una asignación preferente.
5. El cálculo del aprovechamiento medio está basado en los criterios explicados en la memoria de Gestión de Suelo Urbano.

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN

Estas instrucciones se consideran comunes a todas las unidades.

1. En el desarrollo de la unidad de actuación se admite una diferencia de superficie del 3% respecto de la considerada por el Plan General.

Esta diferenciación de superficie tiene por objeto la correcta definición de los límites y no el aumento sistemático de dicha cantidad. Si de la medición real del terreno y conservando los mismos linderos grafiados en planos se determinase una superficie total superior o inferior, se reajustarán las cesiones y dotaciones mediante el correspondiente documento urbanístico.

2. La densidad de viviendas establecida para cada ficha se ha considerado de acuerdo al uso unifamiliar de las tipologías de ciudad jardín con sus parcelas mínimas recogidas en las ordenanzas y en los casos de edificación cerrada, o abierta, se ha considerado una vivienda por cada 100 m² de uso residencial.

-
3. La densidad máxima de viviendas establecida para cada unidad en las fichas se transforma en densidad de habitantes por hectárea, parámetro de cálculo de este Plan General, convirtiendo cada vivienda en 3,3 habitantes de media.

Para adaptar las densidades teóricas a la realidad del mercado y la demanda, este número total de habitantes se puede materializar en distintos tipos de viviendas en función del número de dormitorios con las siguientes condiciones:

un dormitorio:	dos habitantes.
dos dormitorios:	tres habitantes.
tres dormitorios:	cuatro habitantes.
cuatro dormitorios:	cinco habitantes.



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. EL VELO 1
Situacion	CAMINO EL VELO	
Area ordenacion:	MEDIANÍAS ZONA ALTA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	15,475	0.80	12,380	160	77
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						77

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	23,546	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	15,475	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	12,380	m2c
	Sociocultural	1,431	m2s	Total de cesiones	1,431	m2s
	Viario	4,729	m2s	Edificabilidad media	0.526	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.6309	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. EL VELO 2

Situacion CAMINO EL VELO

Area ordenacion: MEDIANÍAS ZONA ALTA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	6,026	0.80	4,821	160	30
	2 EC2	1,181	1.90	2,244	100	22
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						53

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,025	m2s	Total suelo unidad	9,831	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	7,207	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	7,065	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,025	m2s
	Viario	1,599	m2s	Edificabilidad media	0.719	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno			Ap-medio-ua:	0.7351	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	0.6377	

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. AGUAMANSA
Situacion	AGUAMANSA	
Area ordenacion:	MEDIANÍAS ZONA ALTA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	3,862	0.80	3,090	160	19
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						19

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	841	m2s	Total suelo unidad	5,209	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	3,862	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	3,090	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	841	m2s
	Viario	506	m2s	Edificabilidad media	0.593	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.783	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6377

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. PINOLERE 1

Situacion PINOLERE

Area ordenacion: PINOLERE

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	2,261	1.90	4,296	100	43
	2 EM	5,164	0.80	4,131	160	26
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						69

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,260	m2s	Total suelo unidad	12,313	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	7,425	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	8,427	m2c
	Sociocultural	1,113	m2s	Total de cesiones	2,373	m2s
	Viario	2,515	m2s	Edificabilidad media	0.684	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno			Ap-medio-ua:	0.752	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	0.752	

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. BARROSO
Situacion	BARROSO	
Area ordenacion:	MEDIANÍAS ZONA BAJA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	2,888	1.90	5,487	100	55
	2 EM	3,495	0.80	2,796	160	17
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						72

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,527	m2s	Total suelo unidad	14,992	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	6,383	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	8,283	m2c
	Sociocultural	2,019	m2s	Total de cesiones	3,546	m2s
	Viario	5,063	m2s	Edificabilidad media	0.553	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.6488	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6383

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA FLORIDA 1

Situacion LA FLORIDA

Area ordenacion: LA FLORIDA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	2,796	0.80	2,237	100	22
	2 EM	3,117	0.80	2,494	160	16
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						38

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	756	m2s	Total suelo unidad	8,151	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	5,913	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	4,730	m2c
	Sociocultural	560	m2s	Total de cesiones	1,316	m2s
	Viario	922	m2s	Edificabilidad media	0.580	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.8811	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA FLORIDA 2

Situacion LA FLORIDA

Area ordenacion: LA FLORIDA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	4,571	1.90	8,685	100	87
	2 EM	1,267	0.80	1,014	160	6
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						93

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	551	m2s	Total suelo unidad	9,410	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	5,838	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	9,699	m2c
	Sociocultural	571	m2s	Total de cesiones	1,122	m2s
	Viario	2,450	m2s	Edificabilidad media	1.031	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones Unidad de actuación en ejecución. UA-A12-BIS 1 según Modificación Puntual.



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION **Identificacion**

Situacion

Area ordenacion:

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	146	1.90	277	100	3
	2 EM	900	0.80	720	160	5
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :					<input type="text" value="7"/>	

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	<input type="text" value="0"/> m2s	Total suelo unidad	<input type="text" value="1,529"/> m2s
	Docente	<input type="text" value="0"/> m2s	Total suelo edificable	<input type="text" value="1,046"/> m2s
	Deportivo	<input type="text" value="0"/> m2s	Total edificabilidad	<input type="text" value="997"/> m2c
	Sociocultural	<input type="text" value="0"/> m2s	Total de cesiones	<input type="text" value="0"/> m2s
	Viario	<input type="text" value="483"/> m2s	Edificabilidad media	<input type="text" value="0.652"/> m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	<input type="text" value="Ninguno"/>		Ap-medio-ua:	<input type="text" value="0"/> Ud. Apr.
	Superficie: <input type="text" value="0"/> m2s		Ap-medio-area:	<input type="text" value="0"/>

Gestion **Sistema de ejecución:**

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA FLORIDA 4

Situacion LA FLORIDA

Area ordenacion: LA FLORIDA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	607	1.90	1,153	100	12
	2 EM	4,219	0.80	3,375	160	21
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						33

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,773	m2s	Total suelo unidad	9,861	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4,826	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	4,529	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,773	m2s
	Viario	3,262	m2s	Edificabilidad media	0.459	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.5224	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.7293

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION **Identificacion**

Situacion

Area ordenacion:

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	1,775	0.80	1,420	160	9
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :					<input type="text" value="9"/>	

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	<input type="text" value="0"/> m2s	Total suelo unidad	<input type="text" value="2,818"/> m2s
	Docente	<input type="text" value="0"/> m2s	Total suelo edificable	<input type="text" value="1,775"/> m2s
	Deportivo	<input type="text" value="0"/> m2s	Total edificabilidad	<input type="text" value="1,420"/> m2c
	Sociocultural	<input type="text" value="0"/> m2s	Total de cesiones	<input type="text" value="0"/> m2s
	Viario	<input type="text" value="1,043"/> m2s	Edificabilidad media	<input type="text" value="0.504"/> m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	<input type="text" value="Ninguno"/>		Ap-medio-ua:	<input type="text" value="0"/> Ud. Apr.
	Superficie: <input type="text" value="0"/> m2s		Ap-medio-area:	<input type="text" value="0"/>

Gestion **Sistema de ejecución:**

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA FLORIDA 6

Situacion LA FLORIDA

Area ordenacion: LA FLORIDA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	1,044	1.90	1,984	100	20
	2 EM	2,026	0.80	1,621	160	10
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						30

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	629	m2s	Total suelo unidad	5,281	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	3,070	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	3,604	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	629	m2s
	Viario	1,582	m2s	Edificabilidad media	0.683	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.744	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.7293

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA FLORIDA 7

Situacion LA FLORIDA

Area ordenacion: LA FLORIDA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	2,304	1.90	4,378	100	44
	2 EM	3,483	0.80	2,786	160	17
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						61

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	980	m2s	Total suelo unidad	11,642	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	5,787	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	7,164	m2c
	Sociocultural	660	m2s	Total de cesiones	1,640	m2s
	Viario	4,215	m2s	Edificabilidad media	0.615	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.7295	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.7293

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	UA. EL MOÑIGAL 2
Situacion	CAMINO EL MOÑIGAL	
Area ordenacion:	LA PERDOMA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	4,850	0.80	3,880	160	24
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						24

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	721	m2s	Total suelo unidad	8,637	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4,850	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	3,880	m2c
	Sociocultural	1,200	m2s	Total de cesiones	1,921	m2s
	Viario	1,867	m2s	Edificabilidad media	0.449	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-ua:	0	Ud. Apr.
				Ap-medio-area:	0	

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION **Identificacion**

Situacion

Area ordenacion:

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	892	1.90	1,695	100	17
	2 EM	3,875	0.80	3,100	160	19
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						36

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	<input type="text" value="768"/> m2s	Total suelo unidad	<input type="text" value="8,404"/> m2s
	Docente	<input type="text" value="0"/> m2s	Total suelo edificable	<input type="text" value="4,767"/> m2s
	Deportivo	<input type="text" value="0"/> m2s	Total edificabilidad	<input type="text" value="4,795"/> m2c
	Sociocultural	<input type="text" value="0"/> m2s	Total de cesiones	<input type="text" value="768"/> m2s
	Viario	<input type="text" value="2,869"/> m2s	Edificabilidad media	<input type="text" value="0.571"/> m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	<input type="text" value="Ninguno"/>		Ap-medio-ua:	<input type="text" value="0.8151"/> Ud. Apr.
	Superficie: <input type="text" value="0"/> m2s		Ap-medio-area:	<input type="text" value="0.7293"/>

Gestion **Sistema de ejecución:**

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LOS PINOS 1

Situacion LOS PINOS

Area ordenacion: LOS FRONTONES

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	3,126	1.90	5,939	100	59
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						59

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	5,161	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	3,126	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	5,939	m2c
	Sociocultural	856	m2s	Total de cesiones	856	m2s
	Viario	1,179	m2s	Edificabilidad media	1.151	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	1.0357	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.8936

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. EL SAUCE

Situacion EL SAUCE

Area ordenacion: MEDIANÍAS ZONA BAJA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	5,171	0.80	4,137	160	26
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						26

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	2,214	m2s	Total suelo unidad	8,229	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	5,171	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	4,137	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	2,214	m2s
	Viario	844	m2s	Edificabilidad media	0.503	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.6033	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6383

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LAS CUEVAS

Situacion LAS CUEVAS

Area ordenacion: LAS CUEVAS

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ3/CJ2	4,246	0.80	3,397	160	21
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						21

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	7,129	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4,246	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	3,397	m2c
	Sociocultural	938	m2s	Total de cesiones	938	m2s
	Viario	1,945	m2s	Edificabilidad media	0.476	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.6905	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.8184

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. EL DRAGO 1
Situacion	EL DRAGO	
Area ordenacion:	LAS CUEVAS	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ3	19,536	0.80	15,629	160	98
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						98

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	5,791	m2s	Total suelo unidad	32,483	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	19,536	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	15,629	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	5,791	m2s
	Viario	7,156	m2s	Edificabilidad media	0.481	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.6972	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.8184

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. SAN MIGUEL
Situacion	SAN MIGUEL	
Area ordenacion:	SAN ANTONIO	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ3	8,593	0.80	6,874	160	43
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						43

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,274	m2s	Total suelo unidad	12,717	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	8,593	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	6,874	m2c
	Sociocultural	1,183	m2s	Total de cesiones	2,457	m2s
	Viario	1,667	m2s	Edificabilidad media	0.541	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.8703	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.7781

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA PERDOMA 1

Situacion LA PERDOMA

Area ordenacion: LA PERDOMA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	4,908	0.80	3,926	160	25
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						25

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	512	m2s	Total suelo unidad	7,211	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4,908	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	3,926	m2c
	Sociocultural	674	m2s	Total de cesiones	1,186	m2s
	Viario	1,117	m2s	Edificabilidad media	0.545	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.588	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6557

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA PERDOMA 2

Situacion LA PERDOMA

Area ordenacion: LA PERDOMA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	9,952	1.90	18,909	100	189
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						189

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	356	m2s	Total suelo unidad	18,105	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	9,952	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	18,909	m2c
	Sociocultural	2,137	m2s	Total de cesiones	2,493	m2s
	Viario	7,470	m2s	Edificabilidad media	1.044	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.7502	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6557

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA PERDOMA 3

Situacion LA PERDOMA

Area ordenacion: LA PERDOMA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	2,877	1.90	5,466	100	55
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						55

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	804	m2s	Total suelo unidad	9,746	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	2,877	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	5,466	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	804	m2s
	Viario	4,083	m2s	Edificabilidad media	0.561	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.5048	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6557

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA PERDOMA 4

Situacion LA PERDOMA

Area ordenacion: LA PERDOMA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	9,100	0.80	7,280	160	46
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						46

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,726	m2s	Total suelo unidad	15,748	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	9,100	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	7,280	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,726	m2s
	Viario	4,922	m2s	Edificabilidad media	0.462	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno			Ap-medio-ua:	0.6389	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	0.6557	

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA PERDOMA 5

Situacion LA PERDOMA

Area ordenacion: LA PERDOMA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	2,826	1.90	5,369	100	54
	2 EM	9,304	0.80	7,443	160	47
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						100

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	5,548	m2s	Total suelo unidad	26,433	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	12,130	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	12,813	m2c
	Sociocultural	1,368	m2s	Total de cesiones	6,916	m2s
	Viario	7,387	m2s	Edificabilidad media	0.485	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.4382	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6557

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA PERDOMA 6

Situacion LA PERDOMA

Area ordenacion: LA PERDOMA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	6,162	1.90	11,708	100	117
	2 EM	2,596	0.80	2,077	160	13
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						130

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	16,065	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	8,758	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	13,785	m2c
	Sociocultural	2,184	m2s	Total de cesiones	2,184	m2s
	Viario	5,123	m2s	Edificabilidad media	0.858	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno			Ap-medio-ua:	0.8839	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	0.6557	

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA PERDOMA 7

Situacion LA PERDOMA

Area ordenacion: LA PERDOMA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	4,282	1.90	8,136	100	81
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						81

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	2,984	m2s	Total suelo unidad	9,873	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4,282	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	8,136	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	2,984	m2s
	Viario	2,607	m2s	Edificabilidad media	0.824	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.8158	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6557

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA PUENTE

Situacion LA PUENTE

Area ordenacion: LA PERDOMA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	5,082	0.80	4,066	160	25
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						25

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,065	m2s	Total suelo unidad	11,774	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	5,082	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	4,066	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,065	m2s
	Viario	3,627	m2s	Edificabilidad media	0.345	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.4766	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6557

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



Fichero de Gestion Urbanistica

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. LA LUZ 1
Situacion	LA LUZ	
Area ordenacion:	LA LUZ	

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

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

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones

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



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. EL MOÑIGAL 1

Situacion EL MOÑIGAL

Area ordenacion: LA PERDOMA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	6,216	0.80	4,973	160	31
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						31

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,115	m2s	Total suelo unidad	9,766	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	6,216	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	4,973	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,115	m2s
	Viario	2,435	m2s	Edificabilidad media	0.509	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno			Ap-medio-ua:	0.6111	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	0.6557	

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA LUZ 4

Situacion LA LUZ

Area ordenacion: LA LUZ

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	4,087	0.80	3,270	160	20
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						20

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	896	m2s	Total suelo unidad	6,134	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4,087	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	3,270	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	896	m2s
	Viario	1,151	m2s	Edificabilidad media	0.533	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.6115	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6686

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. LAS CANDIAS 1
Situacion	LAS CANDIAS	
Area ordenacion:	SAN ANTONIO	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ3	8,883	0.80	7,106	160	44
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						44

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	511	m2s	Total suelo unidad	9,838	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	8,883	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	7,106	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	511	m2s
	Viario	444	m2s	Edificabilidad media	0.722	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	1.0112	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.7781

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. LAS CANDIAS 2
Situacion	LAS CANDIAS	
Area ordenacion:	SAN ANTONIO	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ3	9,862	0.80	7,890	160	49
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						49

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	521	m2s	Total suelo unidad	12,898	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	9,862	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	7,890	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	521	m2s
	Viario	2,515	m2s	Edificabilidad media	0.612	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.9849	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.7781

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. SAN JERÓNIMO 1

Situacion SAN JERÓNIMO

Area ordenacion: SAN JERÓNIMO

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EIC	11,596	1.60	18,554	00,000,000	0
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						0

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	3,098	m2s	Total suelo unidad	15,800	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	11,596	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	18,554	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	3,098	m2s
	Viario	1,106	m2s	Edificabilidad media	1.174	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	1.0676	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.7341

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. EL MONTURRIO
Situacion	EL MONTURRIO	
Area ordenacion:	CRUZ DEL TEIDE	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ3	560	0.80	448	160	3
	2 CJ2	12,633	0.90	11,370	225	51
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						53

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	2,585	m2s	Total suelo unidad	18,519	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	13,193	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	11,818	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	2,585	m2s
	Viario	2,741	m2s	Edificabilidad media	0.638	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.9152	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		1.0652

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. LA CANCELA
Situacion	CARRETERA LA PERDOMA	
Area ordenacion:	CRUZ DEL TEIDE	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EA3	9,874	1.50	14,811	100	148
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						148

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	3,914	m2s	Total suelo unidad	13,802	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	9,874	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	14,811	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	3,914	m2s
	Viario	14	m2s	Edificabilidad media	1.073	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	1.4932	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		1.0652

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones

Deberá realizarse un Estudio de Detalle para resolver la diferencia de altura entre las carreteras vieja y nueva de La Perdoma. El ED resolverá la medición de altura pero sin sobrepasar la superficie techo habitable de la construida total permitida en esta ficha.



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. PINO ALTO
Situacion	PINO ALTO	
Area ordenacion:	PINO ALTO	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	2,962	1.90	5,628	100	56
	2 EM	2,091	0.80	1,673	160	10
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						67

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,491	m2s	Total suelo unidad	11,206	m2s
	Docente	1,191	m2s	Total suelo edificable	5,053	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	7,301	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	2,682	m2s
	Viario	3,471	m2s	Edificabilidad media	0.651	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.5954	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.5954

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. C. CEBOLLA 1
Situacion	CRUZ DE LA CEBOLLA	
Area ordenacion:	CRUZ DE LA CEBOLLA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	3,016	1.90	5,730	100	57
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						57

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	5,483	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	3,016	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	5,730	m2c
	Sociocultural	1,086	m2s	Total de cesiones	1,086	m2s
	Viario	1,381	m2s	Edificabilidad media	1.045	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.9405	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.9305

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. C. CEBOLLA 2
Situacion	CRUZ DE LA CEBOLLA	
Area ordenacion:	CRUZ DE LA CEBOLLA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EA4	1,204	2.00	2,408	100	24
	2 EC2	1,271	1.90	2,415	100	24
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						48

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,059	m2s	Total suelo unidad	4,621	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	2,475	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	4,823	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,059	m2s
	Viario	609	m2s	Edificabilidad media	1.044	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	1.0331	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.9305

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. C. CEBOLLA 3
Situacion	CRUZ DE LA CEBOLLA	
Area ordenacion:	CRUZ DE LA CEBOLLA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EA4	1,483	2.00	2,966	100	30
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						30

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	3,286	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	1,483	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	2,966	m2c
	Sociocultural	119	m2s	Total de cesiones	119	m2s
	Viario	1,684	m2s	Edificabilidad media	0.903	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.9748	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.9305

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. C. CEBOLLA 4
Situacion	CRUZ DE LA CEBOLLA	
Area ordenacion:	CRUZ DE LA CEBOLLA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EA4	1,779	2.00	3,558	100	36
	2 EC2	1,380	1.90	2,622	100	26
	3 EA3	2,389	1.50	3,584	100	36
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						98

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	13,909	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	5,548	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	9,764	m2c
	Sociocultural	3,322	m2s	Total de cesiones	3,322	m2s
	Viario	5,039	m2s	Edificabilidad media	0.702	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.7242	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.9305

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. C. CEBOLLA 5
Situacion	CRUZ DE LA CEBOLLA	
Area ordenacion:	CRUZ DE LA CEBOLLA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	4,079	1.90	7,750	100	78
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						78

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	8,888	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4,079	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	7,750	m2c
	Sociocultural	1,834	m2s	Total de cesiones	1,834	m2s
	Viario	2,975	m2s	Edificabilidad media	0.872	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.7848	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.9305

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. C. CEBOLLA 6
Situacion	CRUZ DE LA CEBOLLA	
Area ordenacion:	CRUZ DE LA CEBOLLA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	162	1.90	308	100	3
	2 EC3	1,996	2.80	5,589	100	56
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						59

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	859	m2s	Total suelo unidad	5,580	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	2,158	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	5,897	m2c
	Sociocultural	1,092	m2s	Total de cesiones	1,951	m2s
	Viario	1,471	m2s	Edificabilidad media	1.057	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	En ejecución según antigua Unidad de Actuación 3 de Cruz de las Cebollas.
----------------------	---



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. C. CEBOLLA 7

Situacion CRUZ DE LA CEBOLLA

Area ordenacion: CRUZ DE LA CEBOLLA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	2,068	1.90	3,929	100	39
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						39

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	3,568	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	2,068	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	3,929	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	0	m2s
	Viario	1,500	m2s	Edificabilidad media	1.101	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.9911	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.9305

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. EMILIO LUQUE
Situacion	EMILIO LUQUE	
Area ordenacion:	CRUZ DE LA CEBOLLA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC4	3,908	4.60	17,977	100	180
	2 EC2	805	1.90	1,530	100	15
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						195

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	17,023	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4,713	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	19,506	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	0	m2s
	Viario	12,310	m2s	Edificabilidad media	1.146	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0

Gestion	Sistema de ejecución:	PUBLICO-COOPERACIONM
Observaciones	En ejecución por el sistema de cooperación según Plan General de 1990.	



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. SAN AGUSTÍN
Situacion	GENERAL MACHADO	
Area ordenacion:	CRUZ DE LA CEBOLLA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC4	4,031	3.70	14,915	100	149
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						149

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	9,851	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4,031	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	14,915	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	0	m2s
	Viario	5,820	m2s	Edificabilidad media	1.514	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	En ejecución según Plan General de 1990 como ASU 3 .
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION **Identificacion**

Situacion

Area ordenacion:

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ1	8,749	1.40	12,249	168	73
	2 EC2	3,015	1.90	5,729	100	57
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						130

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,573	m2s	Total suelo unidad	27,174	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	11,764	m2s
	Deportivo	2,418	m2s	Total edificabilidad	17,977	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	3,991	m2s
	Viario	11,419	m2s	Edificabilidad media	0.662	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	<input type="text" value="Ninguno"/>			Ap-medio-ua:	0.8269	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	1.0652	

Gestion

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. EL MAYORAZGO
Situacion	EL MAYORAZGO	
Area ordenacion:	MAYORAZGO-CARMENATY	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ3	6,356	0.80	5,085	160	32
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						32

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	5,822	m2s	Total suelo unidad	16,246	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	6,356	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	5,085	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	5,822	m2s
	Viario	4,068	m2s	Edificabilidad media	0.313	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.4535	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.5336

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. EL RAMAL
Situacion	PASEO DOMINGUEZ AFONSO	
Area ordenacion:	CRUZ DE LA CEBOLLA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC4	3,667	3.70	13,568	100	136
	2 CJ3	5,058	0.80	4,046	320	13
	3 EA3	5,062	1.50	7,593	100	76
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						224

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	4,848	m2s	Total suelo unidad	29,993	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	13,787	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	25,207	m2c
	Sociocultural	2,365	m2s	Total de cesiones	7,213	m2s
	Viario	8,993	m2s	Edificabilidad media	0.840	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	1.0395	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.9305

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. COLOMBO 1
Situacion	COLOMBO	
Area ordenacion:	MEDIANÍAS ZONA BAJA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	1,182	1.90	2,246	100	22
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						22

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	2,417	m2s
	Docente	1,234	m2s	Total suelo edificable	1,182	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	2,246	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,234	m2s
	Viario	1	m2s	Edificabilidad media	0.929	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno			Ap-medio-ua:	0.7527	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	0.6383	

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. COLOMBO 2
Situacion	COLOMBO	
Area ordenacion:	MEDIANÍAS ZONA BAJA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	2,824	1.90	5,366	100	54
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						54

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	2,136	m2s	Total suelo unidad	7,036	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	2,824	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	5,366	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	2,136	m2s
	Viario	2,076	m2s	Edificabilidad media	0.763	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.6177	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6383

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. TAFURIASTE
Situacion	CARRETERA LA LUZ	
Area ordenacion:	SAN ANTONIO	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	9,974	0.80	7,979	160	50
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						50

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,719	m2s	Total suelo unidad	13,082	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	9,974	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	7,979	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,719	m2s
	Viario	1,389	m2s	Edificabilidad media	0.610	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-ua:	0.8417	Ud. Apr.
				Ap-medio-area:	0.7781	

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. EL RECODO

Situacion EL RECODO

Area ordenacion: LOS FRONTONES

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EIA	14,938	0.90	13,444	00,000,000	0
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						0

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	14,938	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	14,938	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	13,444	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	4,202	m2s
	Viario	0	m2s	Edificabilidad media	0.702	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	SGEL 8 Y SGEL 9			Ap-medio-ua:	0.9596	Ud. Apr.
	Superficie:	4202	m2s	Ap-medio-area:	0.8936	

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones Deberá realizarse un Estudio de Detalle para resolver los retranqueos a los linderos en relación a las edificaciones existentes y se admitirá una ocupación mayor a la permitida por la tipología pero sin sobrepasar la superficie de techo construida permitida por la unidad de actuación.



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. CRUZ DEL TEIDE
Situacion	CARRETERA LA PERDOMA	
Area ordenacion:	CRUZ DEL TEIDE	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EA3	6,748	1.50	10,122	100	101
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						101

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	844	m2s	Total suelo unidad	10,084	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	6,748	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	10,122	m2c
	Sociocultural	2,496	m2s	Total de cesiones	3,340	m2s
	Viario	0	m2s	Edificabilidad media	1.004	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	1.3967	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		1.0652

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones

Deberá realizarse un Estudio de Detalle para resolver la diferencia de altura entre las carreteras vieja y nueva de La Perdoma. El ED resolverá la medición de altura pero sin sobrepasar la superficie techo habitable de la construida total permitida en esta ficha.



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. EL DRAGO 2
Situacion	CARRETERA GENERAL	
Area ordenacion:	LAS CUEVAS	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv	
Edificabilidades	1	CJ3	3,109	0.80	2,487	160	16
	2		0	0.00	0	1	0
	3		0	0.00	0	1	0
	4		0	0.00	0	1	0
Total :						16	

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,009	m2s	Total suelo unidad	5,526	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	3,109	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	2,487	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,009	m2s
	Viario	1,408	m2s	Edificabilidad media	0.450	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno			Ap-medio-ua:	0.797	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	0.8184	

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. LOS PINOS 2
Situacion	LOS PINOS	
Area ordenacion:	LOS FRONTONES	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	5,430	1.90	10,317	100	103
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						103

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	3,556	m2s	Total suelo unidad	12,625	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	5,430	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	10,317	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	3,556	m2s
	Viario	3,639	m2s	Edificabilidad media	0.817	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.7355	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.8936

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA LUZ 6

Situacion CARRETERA LA LUZ

Area ordenacion: LA LUZ

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ3	5,580	0.80	4,464	160	28
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						28

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,104	m2s	Total suelo unidad	8,460	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	5,580	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	4,464	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,104	m2s
	Viario	1,776	m2s	Edificabilidad media	0.528	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.8126	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6686

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. EL VELO 3
Situacion	TRASERA CTRA. EL VELO	
Area ordenacion:	MEDIANÍAS ZONA ALTA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	8,113	0.80	6,490	160	41
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						41

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,473	m2s	Total suelo unidad	13,844	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	8,113	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	6,490	m2c
	Sociocultural	1,057	m2s	Total de cesiones	2,530	m2s
	Viario	3,201	m2s	Edificabilidad media	0.469	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.5347	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6377

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. LAS ARENAS
Situacion	ENLACE LA VERA Y PROLONGACION SECTOR 10	
Area ordenacion:	SAN JERÓNIMO	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 ES	26,146	1.00	26,146	00,000,000	0
	2 ES-EQUIP PRIVADO	3,738	1.00	3,738	00,000,000	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						0

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	2,532	m2s	Total suelo unidad	50,790	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	29,884	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	29,884	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	2,532	m2s
	Viario	18,374	m2s	Edificabilidad media	0.588	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.6347	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.7341

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones

Los propietarios de la unidad deberan ejecutar el sistema viario de conexión con el enlace de la autopista y la rotonda de conexión con la rambla del sector 10 de Las Arenas. Se deberan resolver los accesos a la parcela de edificacion singular sin crear conflictos con las vias de salida de la zona hacia la autopista.



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. SAN JERONIMO 2
Situacion	Cruz de los Martillos	
Area ordenacion:	SAN JERONIMO	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 ES	17,657	1.00	17,657	00,000,000	0
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						0

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	5,820	m2s	Total suelo unidad	36,315	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	17,657	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	17,657	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	13,420	m2s
	Viario	5,238	m2s	Edificabilidad media	0.402	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	SGEL10 (2583 M2) Y SGEL 16 (5017 M2)			Ap-medio-ua:	0.6945	Ud. Apr.
	Superficie:	7600	m2s	Ap-medio-area:	0.7341	

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	<p>Debera ejecutar la urbanizacion de la via de enlace entre Cruz de los Martillos y el Poligono de San Jeronimo. El espacio libre colindante con la parcela edificable debera ser ajardinado con arboles de gran porte. En la parcela edificable privada se deberan disponer al menos 500 plazas de aparcamiento para uso publico, siendo al menos la mitad de uso por rotacion. No se podrá desarrollar hasta que se resuelva el trazado de la via de conexión entre la autopista y la via de circunvalación.</p>
----------------------	---



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. LA RATONA
Situacion	CAMINO LA RATONA	
Area ordenacion:	MAYORAZGO-CARMENATY	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	3,004	1.90	5,708	100	57
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						57

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	2,167	m2s	Total suelo unidad	7,192	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	3,004	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	5,708	m2c
	Sociocultural	239	m2s	Total de cesiones	2,406	m2s
	Viario	1,782	m2s	Edificabilidad media	0.794	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-ua:	0.7143	Ud. Apr.
				Ap-medio-area:	0.5336	

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. EL PINALITO

Situacion CARRETERA CUESTA LA VILLA

Area ordenacion: LAS CUEVAS

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ3	19,766	0.80	15,813	160	99
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						99

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	4,527	m2s	Total suelo unidad	28,150	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	19,766	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	15,813	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	4,527	m2s
	Viario	3,857	m2s	Edificabilidad media	0.562	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-ua:	0.9948	Ud. Apr.
				Ap-medio-area:	0.8184	

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones Según desarrollo del plan parcial El Pinalito, con los mismos aprovechamientos definidos en el Plan Parcial.



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

**FICHEROS DE
SECTORES DE
SUELO
URBANIZABLE
SECTORIZADOS**



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						
IDENTIFICACION	CLASE	USO	SUPERFICIE	SISTEMA	SUPERF.	SUPERF.
	SUELO	PRINCIPAL	m2s	GENERAL	SG	TOTAL
SAN FELIPE	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	113.840	Ninguno	0	113.840
SAN ANTONIO	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	105.971	Ninguno	0	105.971
RISCO CAIDO	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	90.203	SGEL (1)	21.228	111.431
LERCARO	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	247.413	Ninguno	0	247.413
TAFURIASTE	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	108.812	Ninguno	0	108.812
LAS DEHESAS	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	57.785	SGEL (2)	22.999	80.784
BLAS LUIS	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	87.555	SGSP Y SGRV-VC-3	28.411	115.966
LA PIEDAD	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	29.461	SGEL (5)	12.212	41.673
EL RAMAL	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	54.244	Ninguno	0	54.244
LA PLAYITA (SA-6)	SECT. NO ORDENADO	RESIDENCIAL	102.466	Ninguno	0	102.466
LA FLORIDA	SECT. ORDENADO PG	RESIDENCIAL	34.556	Ninguno	0	34.556
LAS ARENAS (S-10)	SECT. ORDENADO PG	TERCIARIO	158.171	Ninguno	0	158.171
OPUNTIA	SECT. ORDENADO OI	RESIDENCIAL	74.100	SGEL,SGRV, SGGDOT	17.958	92.058
LA BORUGA (SA-7)	SECT. ORDENADO OI	RESIDENCIAL	186.316	SGSA	27.000	213.316
LA MARZAGANA II	SECT. ORDENADO OI	RESIDENCIAL	44.860	SGEL (17)	10.990	55.850
CENTRO VALLE	SECT. ORDENADO OI	SERVICIOS	215.336	Ninguno	0	215.336
TOTAL			1.711.089			1.851.887



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

SAN FELIPE

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

JUNTO A CARMENTATY Y MAYORAZGO

Tipologías:

EA4 Y CJ

Superficie total del sector (m2s):

113,840

Sistema General adscrito

Ninguno

Superficie sistema general adscrito:

0

Densidad viviendas/Has:

70 viv/ha.

Superficie total (m2s):

113,840

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.80

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente.

Objetivos:

Completar la trama urbana del entorno de Carmenaty y Mayorazgo, continuando la vía de circunvalación como viario interno.

Condiciones:

Se podrán ubicar cualquiera de las tipologías de Ciudad Jardín para facilitar la adaptación al entorno. La parte complementaria de la vía de circunvalación se deberá ejecutar como parte del viario interior y las dotaciones deberán ubicarse entre esta vía y la autopista.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

SAN ANTONIO

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

ENTRE CARRETERA LA LUZ Y BARRIO SAN ANTONIO

Tipologías:

EA4, CJ3 y CJ2

Superficie total del sector (m2s):

105,971

Sistema General adscrito

Ninguno

Superficie sistema general adscrito:

0

Densidad viviendas/Has:

70 viv/ha.

Superficie total (m2s):

105,971

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.80

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente

Objetivos:

Realizar la conexión del Barrio de San Antonio con la carretera de La Luz y con el resto de las urbanizaciones del entorno.

Condiciones:

Ejecutar el tramo complementario de la vía de circunvalación incluido en el Sector como parte del viario interior del Plan Parcial y ubicar tipologías similares a las ya existentes. El 50% del aprovechamiento deberá ser destinado a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

RISCO CAIDO

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

C/ RISCO CAÍDO

Tipologías:

EA2 Y CJ

Superficie total del sector (m2s):

90,203

Sistema General adscrito

SGEL(1)

Superficie sistema general adscrito:

21,228

Densidad viviendas/Has:

70 viv/ha.

Superficie total (m2s):

111,431

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.80

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente

Objetivos:

Completar la ordenación de las urbanizaciones residenciales existentes aumentando la densidad y conectar la trama urbana con Risco Caído y Paseo Domínguez Afonso.

Condiciones:

Ceder el Sistema General de Espacios Libres incluido en su ámbito, SGEL(1) de 21.228 m2. Se puede optar por cualquiera de las tipologías de ciudad jardín para adaptar la ordenacion al entorno ya existente.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO

**REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA****SUELO URBANIZABLE****Identificación**

LERCARO

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

ENTRE LA CARRETERA LA LUZ Y EL CASCO

Tipologías:

EA6, EC2 Y CJ

Superficie total del sector (m2s):

247,413

Sistema General adscrito

Ninguno

Superficie sistema general adscrito:

0

Densidad viviendas/Has:

70 viv/ha.

Superficie total (m2s):

247,413

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.80

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente.

Objetivos:

Completar la ordenación del crecimiento del casco con un aumento de densidad en altura y adaptarse a las distintas tipologías de los bordes. Se elige el sistema de ejecución pública dado el interés municipal en resolver la zona de ensanche del casco y los problemas existentes con la excesiva fragmentación de la propiedad. Desarrollar el tramo incluido en el sector de la vía de circunvalación como viario interior, al tratarse del elemento articulador de la ordenación. Deberá mejorarse el encuentro con la antigua carretera de La Luz como sistema viario urbano.

Condiciones:

Al estar incluido dentro del entorno de afección del casco histórico el plan parcial justificará expresamente que la ordenación propuesta resuelve satisfactoriamente la transición entre un área urbana de alto valor patrimonial y otra de nueva urbanización, tanto a las determinaciones de conformación de la trama urbana y disposición de usos como a las de regulación de la edificación, que contribuyan a la percepción del conjunto histórico y la revalorización ambiental de los espacios de contacto, resolviendo con espacios libres y peatonales el borde del casco

Sistema de ejecución

PÚBLICO-COOPERACIÓN

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

TAFURIASTE

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

JUNTO A LA URB. LAS VIÑAS Y LA CARR. DE LA PERDOMA

Tipologías:

CJ

Superficie total del sector (m2s):

108,812

Sistema General adscrito

Ninguno

Superficie sistema general adscrito:

0

Densidad viviendas/Has:

50 viv/ha.

Superficie total (m2s):

108,812

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.55

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente.

Objetivos:

Completar la trama urbana de la zona residencial de ciudad jardín aumentando la densidad.

Condiciones:

Se prodrán ubicar todas y cualquiera de las tipologías de ciudad jardín. Realizar el tramo indicado en los planos de ordenacion de la vía de circunvalación como viario interior de la ordenación al tratarse del unico sistema viario del sector.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

SEGUNDO CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

LAS DEHESAS

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

ENTRE LA AUTOPISTA Y LA CARRETERA DE ACCESO

Tipologías:

CJ3 Y CJ2

Superficie total del sector (m2s):

57,785

Sistema General adscrito

SGEL(2)

Superficie sistema general adscrito:

22,999

Densidad viviendas/Has:

50 viv/ha.

Superficie total (m2s):

80,784

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.55

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente.

Objetivos:

Completar la ordenación entre la urbanización Las Palmeras y la carretera de acceso aumentando la densidad de la ciudad jardín.

Condiciones:

Resolver los accesos a la zona a través de las urbanizaciones colindantes y no a la carretera El Ramal. Ceder el Sistema General de Espacios libres colindante de 22.999 m2

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

SEGUNDO CUATRIENIO

**REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA****SUELO URBANIZABLE****Identificación**

BLAS LUIS

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

ENTRE CAMINO POLO Y CALLE CARRERO BLANCO

Tipologías:

EA y CJ

Superficie total del sector (m2s):

87,555

Sistema General adscrito

SGSP LOS PINOS- SGRV-VC3

Superficie sistema general adscrito:

28,411

Densidad viviendas/Has:

70 viv./ha.

Superficie total (m2s):

115,966

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.80

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente.

Objetivos:

Solucionar la conexión viaria entre Camino Polo y la rotonda del Recodo. Dotar de ordenación residencial en altura como ensanche del casco.

Condiciones:

Adaptación topográfica e integración con la trama urbana colindante. Solución del borde con el barranco con poco impacto paisajístico. Ceder los Sistemas Generales adscritos tanto el de Servicios Públicos (20.200 m2) como el de la Red Viaria del tramo 03 de la Via de Circunvalación(8.211 m2).

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO

**REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA****SUELO URBANIZABLE****Identificación**

LA PIEDAD

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

CAMINO LA SIERRA

Tipologías:

EC3

Superficie total del sector (m2s):

29,461

Sistema General adscrito

SGEL(5)

Superficie sistema general adscrito:

12,212

Densidad viviendas/Has:

70 viv./ha.

Superficie total (m2s):

41,673

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.80

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente.

Objetivos:

Completar la ordenación del entorno de la Piedad y realizar la conexión entre la salida de los Trazos y Camino Polo. Realizar la vía de conexión propuesta en los objetivos y resolver el borde del barranco con espacios libres y paseos peatonales reduciendo el impacto paisajístico sobre el barranco. Ceder el Sistema General de Espacios Libres adscrito (12,212 m2).

Condiciones:

Al estar incluido dentro del entorno de afección del casco histórico el plan parcial justificará expresamente que la ordenación propuesta resuelve satisfactoriamente la transición entre un área urbana de alto valor patrimonial y otra de nueva urbanización, tanto a las determinaciones de conformación de la trama urbana y disposición de usos como a las de regulación de la edificación, que contribuyan a la percepción del conjunto histórico y la revalorización ambiental de los espacios de contacto.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO.

**REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA****SUELO URBANIZABLE****Identificación**

EL RAMAL

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

ENTRE LA CARRETERA DE ACCESO TF-21 Y LA AV. M. AUX

Tipologías:

EC2

Superficie total del sector (m2s):

54,244

Sistema General adscrito

Ninguno

Superficie sistema general adscrito:

0

Densidad viviendas/Has:

70 viv/ha.

Superficie total (m2s):

54,244

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.80

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente.

Objetivos:

Completar la ordenación y la expansión de la zona de Viña Los Frailes y resolver el borde con la antigua carretera de acceso al casco, integrandola en la ordenacion y resolviendo el contacto con la zona verde de proteccion del nuevo acceso al casco.

Condiciones:

Continuar el trazado del viario existente y conectar con la antigua carretera de acceso al casco, ubicando las dotaciones y equipamientos como complemento al barrio de Viña Los Frailes.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

LA PLAYITA (SA6)

Categoría de suelo:

SECTORIZADO NO ORDENADO

Situación

ENTRE LA CARRTERA LA LUZ Y EL MAYORAZGO

Tipologías:

EA y CJ

Superficie total del sector (m2s):

102,466

Sistema General adscrito

Superficie sistema general adscrito:

0

Densidad viviendas/Has:

70 viv/ha.

Superficie total (m2s):

102,466

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.80

Dotaciones:

Las contempladas en la legislación vigente.

Objetivos:

Continuar la trama urbana del Mayorazgo y la via de circunvalacion como sistema viario local entre el Mayorazgo y la carretera de La Luz resolviendo el enlace con la carretera de la Cruz de los Martillos.

Condiciones:

Ejecutar la via de circunvalacion como sistema viario local con la seccion y el trazado indicado en la ordenacion pormenorizada y estructural del Plan General.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE ORDENACION INCORPORADA

Identificación

OPUNTIA

Situacion

EL RECODO Y C/ CARRERO BLANCO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

OPUNTIA

Categoría de suelo:

SECTORIZADO ORDENADO OI

Situación

EL RECODO Y C/ CARRERO BLANCO

Tipologías:

EA5

Superficie total del sector (m2s):

74,100

Sistema General adscrito

SGEL, SGRV Y SGDOT

Superficie sistema general adscrito:

17,958

Densidad viviendas/Has:

70 viv/ha.

Superficie total (m2s):

92,058

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.80

Dotaciones:

Las contempladas en la Modificación Puntual

Objetivos:

Los previstos en la Modificación Puntual.

Condiciones:

Las establecidas en la Modificación Puntual. Ceder los Sistemas Generales incluidos en el ámbito: SGEL (9.840 m2), Guardia Civil (3.466 m2) y SGRV (4.652 m2). El sistema viario del sector deberá funcionar como un anillo interior con circulación en un solo sentido y dar el carácter de vía urbana al trazado de la antigua vía de circunvalcion.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE ORDENACION INCORPORADA

Identificación

LA BORUGA (SA7)

Situacion

CAMINO LA BORUGA

**REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA****SUELO URBANIZABLE****Identificación**

LA BORUGA (SA7)

Categoría de suelo:

SECTORIZADO ORDENADO OI

Situación

CAMINO LA BORUGA

Tipologías:

CJ3

Superficie total del sector (m2s):

186,313

Sistema General adscrito

SGSA

Superficie sistema general adscrito:

27,000

Densidad viviendas/Has:

20 viv/ha.

Superficie total (m2s):

213,313

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.25

Dotaciones:

Las previstas en el Plan Parcial y en la legislación vigente

Objetivos:

Culminar el proceso de urbanización del Plan Parcial La Boruga.

Condiciones:

Desarrollar el Plan Parcial aprobado definitivamente el 27-03-2001 por el Ayuntamiento de La Orotava y cumplir los plazos y objetivos del mismo.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE ORDENACION INCORPORADA

Identificación

LA MARZAGANA II (S11)

Situacion

LA MARZAGANA

**REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA****SUELO URBANIZABLE****Identificación**

LA MARZAGANA II (S11)

Categoría de suelo:

SECTORIZADO ORDENADO OI

Situación

LA MARZAGANA

Tipologías:

CJ1 Y EC3

Superficie total del sector (m2s):

44,860

Sistema General adscrito

SGEL

Superficie sistema general adscrito:

10,990

Densidad viviendas/Has:

45 viv/Ha.

Superficie total (m2s):

55,850

Uso característico:

RESIDENCIAL

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.68

Dotaciones:

Las del Plan Parcial y la legislación vigente.

Objetivos:

Completar la Ordenación de la primera fase de la Marzagana en los plazos y con las condiciones establecidas en el Plan Parcial aprobado el 27/03/2001 por el Ayuntamiento de La Orotava.

Condiciones:

Cumplir los plazos previstos en el Plan Parcial. Deberá resolver los problemas de conexión con el resto del entorno y solucionar la compatibilidad del sistema de espacios libres (SGEL y local) con el viario.

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE ORDENACION INCORPORADA

Identificación

CENTRO VALLE

Situacion

CAMINO EL TORREÓN/AUTOPISTA



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

CENTRO VALLE

Categoría de suelo:

SECTORIZADO ORDENADO OI

Situación

CAMINO EL TORREÓN/AUTOPISTA

Tipologías:

EA Y CJ

Superficie total del sector (m2s):

215,336

Sistema General adscrito

Ninguno

Superficie sistema general adscrito:

0

Densidad viviendas/Has:

Superficie total (m2s):

215,336

Uso característico:

SERVICIOS

Edificabilidad media (m2c/m2s):

0.50

Dotaciones:

Las previstas en el Plan Parcial y en la legislación vigente

Objetivos:

Culminar el proceso de urbanización del Plan Parcial Centro Valle

Condiciones:

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

Sistema de ejecución

PRIVADO

Plazo de ejecución:

PRIMER CUATRIENIO



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

**FICHEROS DE
SECTORES DE
SUELO
URBANIZABLE
SECTORIZADOS Y
ORDENADOS POR
EL PLAN GENERAL**



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO (PG) Identificación LA FLORIDA

Situacion CAMINO LOS GOMEZ

Area ordenacion: LA FLORIDA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	9,453	1.90	17,961	100	180
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						180

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	5,988	m2s	Total suelo unidad	34,556	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	9,453	m2s
	Deportivo	11,291	m2s	Total edificabilidad	17,961	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	24,182	m2s
	Viario	6,903	m2s	Edificabilidad media	0.520	m2c/m2s

Sistemas generales adscritos Ninguno

Superficie de sistema general 0 m2s

Gestion **Sistema de ejecución:** Privado en el Primer Cuatrienio

Observaciones Se deberá desarrollar la ordenación pormenorizada propuesta por el Plan General y ceder anticipadamente los terrenos destinados a campo de futbol para le ejecución del mismo. Resolver los problemas de borde con el barranco y con las edificaciones existentes en el entorno. Debera destinar el 20% de la superficie construida residencial a un destino prioritario de viviendas sujetas a algun regimen de proteccion publica.



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO (PG) Identificacion LAS ARENAS (S10)

Situacion Las Arenas

Area ordenacion: San Jeronimo

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 ES	82,940	0.75	62,205	00,000,000	0
	2 ES	24,734	0.75	18,551	00,000,000	0
	3 ES	3,712	0.75	2,784	00,000,000	0
	4 ES	3,455	0.75	2,591	00,000,000	0
Total :						0

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	7,839	m2s	Total suelo unidad	158,171	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	114,841	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	86,131	m2c
	Sociocultural	1,607	m2s	Total de cesiones	43,329	m2s
	Viario	33,883	m2s	Edificabilidad media	0.545	m2c/m2s

Sistemas generales adscritos

Superficie de sistema general 0 m2s

Gestion Sistema de ejecución: EJECUCION PRIVADA

Observaciones

No se incluye la superficie espacio libre anexa a la autopista conforme al P.P. de 2000. Se reajusta la delimitacion del sector y red viaria conforme a las condiciones impuestas a la aprobacion del plan parcial por resolucio de la Consej.de Obras Publicas de 22/03/01. Se adscribe a este sector la ejeucion de conexiones exteriores con el polig. de San Jeronimo y la canalizacion y cubricion del barranco según instrucciones del Cons. Insular Aguas en una superficie total exterior de 7.847 m2. Se aplica la tipologia ES edific. singular pero con edificabilidad menor de 0,75 m2/m2 para no exceder la edificabilidad permitida por el plan parcial de 2000 de 86.464 m2, conservando el resto de condiciones particulares del plan parcial.Parte del sector ha sido incorporado a UA las Arenas para resolver encuentro con Autop.



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

**FICHEROS DE
SECTORES DE
SUELO
URBANIZABLE NO
SECTORIZADOS
DIFERIDOS**



Fichero de Gestion Urbanistica

Documento de Aprobación Definitiva Según Acuerdo COTMAC (23-12-2003)

REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

SUELO URBANIZABLE

Identificación

LA CAÑADA

Categoría de suelo:

NO SECTORIZADO DIFERIDO

Situación

Entre el camino de La Cañada y camino Polo

Uso característico:

Residencial

Superficie total del sector (m2s):

54,244

Objetivos:

Completar el desarrollo residencial cuando el resto de los suelo propuestos en los bordes del casco hayan sido ejecutados

Condiciones:

Garantizar la conexión entre los dos caminos y completar la trama urbana.

OFICINA PARA LA REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

**FICHERO DE
PLANES
ESPECIALES DE
DESARROLLO DEL
PLAN GENERAL**



Ficheros de Planes Especiales de Desarrollo

Documento para su Aprobación Definitiva Según Acuerdo COTMAC (23-12-2003)

REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA VILLA DE LA OROTAVA

PLAN ESPECIAL:

de Protección del Casco

Situación:

Ambito redelimitado del casco de La Villa.

Objetivos:

a) Este Plan General determina expresamente la redacción de un Plan Especial de Protección del Casco, en el ámbito de suelo urbano de interés cultural delimitado y grafiado en los planos correspondientes de ordenación.

b) El mencionado Plan Especial tendrán su motivación y determinaciones en éste Plan General, y en aplicación de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, Ley 4/99 de 15 de Marzo.

c) Hasta tanto no se redacte, apruebe y entre en vigor el Plan Especial de Protección del Casco, quedarán suspendidas las licencias durante un año a partir de la Aprobación Inicial del presente Plan General. Si la entrada en vigor del Plan Especial de Protección del Casco se produce antes del año posterior a la Aprobación Inicial del presente Plan General, la suspensión de licencias será levantada.

d) Deberá ubicar en el conjunto del área delimitada 54.000 m² de suelo destinado a Sistema General de Espacios Libres, en el que se podrán incluir aquellos espacios ya existentes de superficie no inferior a 1.000 m²s.

Sistema de Ejecución:

Publica-Cooperación

Plazo de Ejecución:

un año



Ficheros de Planes Especiales de Desarrollo

Documento para su Aprobación Definitiva Según Acuerdo COTMAC (23-12-2003)

REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA VILLA DE LA OROTAVA

PLAN ESPECIAL:

de Desarrollo del Catálogo de Edificaciones no amparadas en licencia

Situación:

referido a todo el Término Municipal y de las edificaciones censadas

Objetivos:

Deberá contener un catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento rural o agrícola, y que, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el nuevo planeamiento.

A los efectos de su acceso al referido Catálogo, tales edificaciones deberán cumplir los siguientes requisitos:

a)Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.

Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a este Texto Refundido.

b)Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997.

Sistema de Ejecución:

Pública-Cooperación

Plazo de Ejecución:

un año



Ficheros de Planes Especiales de Desarrollo

Documento para su Aprobación Definitiva Según Acuerdo COTMAC (23-12-2003)

REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA VILLA DE LA OROTAVA

PLAN ESPECIAL:

de Rehabilitación y Reforma Urbana de La Vera

Situación:

Barrio de La Vera.

Objetivos:

Ordenación pormenorizada de acuerdo al Texto Refundido de la ley del Territorio y Espacios Naturales de Canarias para el suelo urbano no consolidado por la urbanización.
Se delimitarán las unidades de actuación necesarias, de acuerdo a la estructura catastral y a la operatividad necesaria para una gestión eficaz. Fundamentado en la necesidad, derivada de la problemática detectada, de un estudio mas detallado y con un nivel de precisión mayor, que el propio de un plan general, y desarrollado con el grado de precisión correspondiente a un Plan Parcial.

Sistema de Ejecución:

Pública-Cooperación

Plazo de Ejecución:

un año



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

FICHERO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

Area	Viv.	Total	Identificacion	Sup unidad
CRUZ DE LA CEBOLLA	57		U.A. C. CEBOLLA 1	5,483
CRUZ DE LA CEBOLLA	48		U.A. C. CEBOLLA 2	4,621
CRUZ DE LA CEBOLLA	30		U.A. C. CEBOLLA 3	3,286
CRUZ DE LA CEBOLLA	98		U.A. C. CEBOLLA 4	13,909
CRUZ DE LA CEBOLLA	78		U.A. C. CEBOLLA 5	8,888
CRUZ DE LA CEBOLLA	59		U.A. C. CEBOLLA 6 (RT)	5,580
CRUZ DE LA CEBOLLA	39		U.A. C. CEBOLLA 7	3,568
CRUZ DE LA CEBOLLA	224		U.A. EL RAMAL	29,993
CRUZ DE LA CEBOLLA	195		U.A. EMILIO LUQUE (RT)	17,023
CRUZ DE LA CEBOLLA	149		U.A. SAN AGUSTÍN (RT)	9,851
Total del área		977		102,202
CRUZ DEL TEIDE	130		U.A. CANDELARIA DEL LOMO	27,174
CRUZ DEL TEIDE	101		U.A. CRUZ DEL TEIDE	10,084
CRUZ DEL TEIDE	53		U.A. EL MONTURRIO	18,519
CRUZ DEL TEIDE	148		U.A. LA CANCELA	13,802
Total del área		432		69,579
LA FLORIDA	38		U.A. LA FLORIDA 1	8,151
LA FLORIDA	93		U.A. LA FLORIDA 2 (RT)	9,410
LA FLORIDA	7		U.A. LA FLORIDA 3 (RT)	1,529
LA FLORIDA	33		U.A. LA FLORIDA 4	9,861
LA FLORIDA	9		U.A. LA FLORIDA 5 (RT)	2,818
LA FLORIDA	30		U.A. LA FLORIDA 6	5,281
LA FLORIDA	61		U.A. LA FLORIDA 7	11,642
LA FLORIDA	36		U.A. LA FLORIDA 8	8,404
Total del área		307		57,096
LA LUZ	15		U.A. LA LUZ 1	5,609
LA LUZ	20		U.A. LA LUZ 4	6,134
LA LUZ	28		U.A. LA LUZ 6	8,460
Total del área		63		20,203
LA PERDOMA	31		U.A. EL MOÑIGAL 1	9,766
LA PERDOMA	25		U.A. LA PERDOMA 1	7,211
LA PERDOMA	189		U.A. LA PERDOMA 2	18,105
LA PERDOMA	55		U.A. LA PERDOMA 3	9,746
LA PERDOMA	46		U.A. LA PERDOMA 4	15,748
LA PERDOMA	100		U.A. LA PERDOMA 5	26,433
LA PERDOMA	130		U.A. LA PERDOMA 6	16,065
LA PERDOMA	81		U.A. LA PERDOMA 7	9,873
LA PERDOMA	25		U.A. LA PUENTE	11,774

LA PERDOMA	24		UA. EL MOÑIGAL 2 (RT)	8,637
Total del área		706		133,358
LAS CUEVAS	98		U.A. EL DRAGO 1	32,483
LAS CUEVAS	16		U.A. EL DRAGO 2	5,526
LAS CUEVAS	99		U.A. EL PINALITO	28,150
LAS CUEVAS	21		U.A. LAS CUEVAS	7,129
Total del área		234		73,288
LOS FRONTONES	0		U.A. EL RECODO	14,938
LOS FRONTONES	59		U.A. LOS PINOS 1	5,161
LOS FRONTONES	103		U.A. LOS PINOS 2	12,625
Total del área		162		32,724
MAYORAZGO-CARMENATY	32		U.A. EL MAYORAZGO	16,246
MAYORAZGO-CARMENATY	57		U.A. LA RATONA	7,192
Total del área		89		23,438
MEDIANÍAS ZONA ALTA	19		U.A. AGUAMANSA	5,209
MEDIANÍAS ZONA ALTA	77		U.A. EL VELO 1	23,546
MEDIANÍAS ZONA ALTA	53		U.A. EL VELO 2	9,831
MEDIANÍAS ZONA ALTA	41		U.A. EL VELO 3	13,844
Total del área		190		52,430
MEDIANÍAS ZONA BAJA	72		U.A. BARROSO	14,992
MEDIANÍAS ZONA BAJA	22		U.A. COLOMBO 1	2,417
MEDIANÍAS ZONA BAJA	54		U.A. COLOMBO 2	7,036
MEDIANÍAS ZONA BAJA	26		U.A. EL SAUCE	8,229
Total del área		174		32,674
PINO ALTO	67		U.A. PINO ALTO	11,206
Total del área		67		11,206
PINOLERE	69		U.A. PINOLERE 1	12,313
Total del área		69		12,313
SAN ANTONIO	44		U.A. LAS CANDIAS 1	9,838
SAN ANTONIO	49		U.A. LAS CANDIAS 2	12,898
SAN ANTONIO	43		U.A. SAN MIGUEL	12,717
SAN ANTONIO	50		U.A. TAFURIASTE	13,082
Total del área		186		48,535
SAN JERONIMO	0		U.A. SAN JERONIMO 2	36,315
SAN JERÓNIMO	0		U.A. LAS ARENAS	50,790
SAN JERÓNIMO	0		U.A. SAN JERÓNIMO 1	15,800
Total del área		0		102,905
		3656	RT Régimen Transitorio	

UNIDADES DE ACTUACIÓN.-

CONSIDERACIONES GENERALES

1. Mediante el sistema de fichas, el presente volumen contiene la ordenación particularizada y los criterios generales de ordenación de las unidades de actuación delimitadas en el suelo urbano no consolidado.
2. En cada ficha se indican para cada sector, conforme se establece en las Normas Urbanísticas, los objetivos de su delimitación, criterios para su desarrollo, plazos de desarrollo prioritario y sistema de actuación para cada una de ellas. Así mismo, contienen la edificabilidad máxima permitida, las tipologías autorizadas, el número máximo de viviendas y el aprovechamiento medio correspondiente para el área de ordenación en que se encuentre.
3. Igualmente se establecen las pautas generales que han de presidir en cada caso la ordenación en función de los objetivos del Plan General y de las circunstancias concretas de la unidad.
4. Se indican los sistemas generales adscritos a cada unidad con referencia a su denominación y superficie, en los casos en que se ha establecido una asignación preferente.
5. El cálculo del aprovechamiento medio está basado en los criterios explicados en la memoria de Gestión de Suelo Urbano.

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN

Estas instrucciones se consideran comunes a todas las unidades.

1. En el desarrollo de la unidad de actuación se admite una diferencia de superficie del 3% respecto de la considerada por el Plan General.

Esta diferenciación de superficie tiene por objeto la correcta definición de los límites y no el aumento sistemático de dicha cantidad. Si de la medición real del terreno y conservando los mismos linderos grafiados en planos se determinase una superficie total superior o inferior, se reajustarán las cesiones y dotaciones mediante el correspondiente documento urbanístico.

2. La densidad de viviendas establecida para cada ficha se ha considerado de acuerdo al uso unifamiliar de las tipologías de ciudad jardín con sus parcelas mínimas recogidas en las ordenanzas y en los casos de edificación cerrada, o abierta, se ha considerado una vivienda por cada 100 m² de uso residencial.

-
3. La densidad máxima de viviendas establecida para cada unidad en las fichas se transforma en densidad de habitantes por hectárea, parámetro de cálculo de este Plan General, convirtiendo cada vivienda en 3,3 habitantes de media.

Para adaptar las densidades teóricas a la realidad del mercado y la demanda, este número total de habitantes se puede materializar en distintos tipos de viviendas en función del número de dormitorios con las siguientes condiciones:

un dormitorio:	dos habitantes.
dos dormitorios:	tres habitantes.
tres dormitorios:	cuatro habitantes.
cuatro dormitorios:	cinco habitantes.



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. EL VELO 1
Situacion	CAMINO EL VELO	
Area ordenacion:	MEDIANÍAS ZONA ALTA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	15,475	0.80	12,380	160	77
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						77

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	23,546	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	15,475	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	12,380	m2c
	Sociocultural	1,431	m2s	Total de cesiones	1,431	m2s
	Viario	4,729	m2s	Edificabilidad media	0.526	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno			Ap-medio-ua:	0.6309	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	0.6377	

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. EL VELO 2

Situacion CAMINO EL VELO

Area ordenacion: MEDIANÍAS ZONA ALTA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	6,026	0.80	4,821	160	30
	2 EC2	1,181	1.90	2,244	100	22
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						53

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,025	m2s	Total suelo unidad	9,831	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	7,207	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	7,065	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,025	m2s
	Viario	1,599	m2s	Edificabilidad media	0.719	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno			Ap-medio-ua:	0.7351	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	0.6377	

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. AGUAMANSA
Situacion	AGUAMANSA	
Area ordenacion:	MEDIANÍAS ZONA ALTA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	3,862	0.80	3,090	160	19
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						19

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	841	m2s	Total suelo unidad	5,209	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	3,862	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	3,090	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	841	m2s
	Viario	506	m2s	Edificabilidad media	0.593	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.783	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6377

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION **Identificacion**

Situacion

Area ordenacion:

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	2,261	1.90	4,296	100	43
	2 EM	5,164	0.80	4,131	160	26
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						69

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,260	m2s	Total suelo unidad	12,313	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	7,425	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	8,427	m2c
	Sociocultural	1,113	m2s	Total de cesiones	2,373	m2s
	Viario	2,515	m2s	Edificabilidad media	0.684	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	<input type="text" value="Ninguno"/>			Ap-medio-ua:	0.752	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	0.752	

Gestion

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. BARROSO
Situacion	BARROSO	
Area ordenacion:	MEDIANÍAS ZONA BAJA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	2,888	1.90	5,487	100	55
	2 EM	3,495	0.80	2,796	160	17
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						72

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,527	m2s	Total suelo unidad	14,992	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	6,383	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	8,283	m2c
	Sociocultural	2,019	m2s	Total de cesiones	3,546	m2s
	Viario	5,063	m2s	Edificabilidad media	0.553	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.6488	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6383

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA FLORIDA 1

Situacion LA FLORIDA

Area ordenacion: LA FLORIDA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	2,796	0.80	2,237	100	22
	2 EM	3,117	0.80	2,494	160	16
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						38

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	756	m2s	Total suelo unidad	8,151	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	5,913	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	4,730	m2c
	Sociocultural	560	m2s	Total de cesiones	1,316	m2s
	Viario	922	m2s	Edificabilidad media	0.580	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.8811	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION **Identificacion**

Situacion

Area ordenacion:

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	4,571	1.90	8,685	100	87
	2 EM	1,267	0.80	1,014	160	6
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						93

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	551	m2s	Total suelo unidad	9,410	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	5,838	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	9,699	m2c
	Sociocultural	571	m2s	Total de cesiones	1,122	m2s
	Viario	2,450	m2s	Edificabilidad media	1.031	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	<input type="text" value="Ninguno"/>			Ap-medio-ua:	0	Ud. Apr.
	Superficie: <input type="text" value="0"/>	0	m2s	Ap-medio-area:	0	

Gestion **Sistema de ejecución:**

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. LA FLORIDA 3
Situacion	LA FLORIDA	
Area ordenacion:	LA FLORIDA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	146	1.90	277	100	3
	2 EM	900	0.80	720	160	5
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						7

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	1,529	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	1,046	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	997	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	0	m2s
	Viario	483	m2s	Edificabilidad media	0.652	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	Unidad de actuación en ejecución. UA-A12-BIS 2 según Modificación Puntual.
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA FLORIDA 4

Situacion LA FLORIDA

Area ordenacion: LA FLORIDA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	607	1.90	1,153	100	12
	2 EM	4,219	0.80	3,375	160	21
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						33

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,773	m2s	Total suelo unidad	9,861	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4,826	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	4,529	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,773	m2s
	Viario	3,262	m2s	Edificabilidad media	0.459	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno			Ap-medio-ua:	0.5224	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	0.7293	

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION **Identificacion**

Situacion

Area ordenacion:

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	1,775	0.80	1,420	160	9
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						<input type="text" value="9"/>

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	<input type="text" value="0"/> m2s	Total suelo unidad	<input type="text" value="2,818"/> m2s
	Docente	<input type="text" value="0"/> m2s	Total suelo edificable	<input type="text" value="1,775"/> m2s
	Deportivo	<input type="text" value="0"/> m2s	Total edificabilidad	<input type="text" value="1,420"/> m2c
	Sociocultural	<input type="text" value="0"/> m2s	Total de cesiones	<input type="text" value="0"/> m2s
	Viario	<input type="text" value="1,043"/> m2s	Edificabilidad media	<input type="text" value="0.504"/> m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	<input type="text" value="Ninguno"/>		Ap-medio-ua:	<input type="text" value="0"/> Ud. Apr.
	Superficie: <input type="text" value="0"/> m2s		Ap-medio-area:	<input type="text" value="0"/>

Gestion **Sistema de ejecución:**

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA FLORIDA 6

Situacion LA FLORIDA

Area ordenacion: LA FLORIDA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	1,044	1.90	1,984	100	20
	2 EM	2,026	0.80	1,621	160	10
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						30

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	629	m2s	Total suelo unidad	5,281	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	3,070	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	3,604	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	629	m2s
	Viario	1,582	m2s	Edificabilidad media	0.683	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.744	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.7293

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA FLORIDA 7

Situacion LA FLORIDA

Area ordenacion: LA FLORIDA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	2,304	1.90	4,378	100	44
	2 EM	3,483	0.80	2,786	160	17
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						61

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	980	m2s	Total suelo unidad	11,642	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	5,787	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	7,164	m2c
	Sociocultural	660	m2s	Total de cesiones	1,640	m2s
	Viario	4,215	m2s	Edificabilidad media	0.615	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.7295	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.7293

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	UA. EL MOÑIGAL 2
Situacion	CAMINO EL MOÑIGAL	
Area ordenacion:	LA PERDOMA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	4,850	0.80	3,880	160	24
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						24

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	721	m2s	Total suelo unidad	8,637	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4,850	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	3,880	m2c
	Sociocultural	1,200	m2s	Total de cesiones	1,921	m2s
	Viario	1,867	m2s	Edificabilidad media	0.449	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-ua:	0	Ud. Apr.
				Ap-medio-area:	0	

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA FLORIDA 8

Situacion LA FLORIDA

Area ordenacion: LA FLORIDA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	892	1.90	1,695	100	17
	2 EM	3,875	0.80	3,100	160	19
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						36

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	768	m2s	Total suelo unidad	8,404	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4,767	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	4,795	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	768	m2s
	Viario	2,869	m2s	Edificabilidad media	0.571	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.8151	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.7293

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LOS PINOS 1

Situacion LOS PINOS

Area ordenacion: LOS FRONTONES

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	3,126	1.90	5,939	100	59
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						59

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	5,161	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	3,126	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	5,939	m2c
	Sociocultural	856	m2s	Total de cesiones	856	m2s
	Viario	1,179	m2s	Edificabilidad media	1.151	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	1.0357	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.8936

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. EL SAUCE

Situacion EL SAUCE

Area ordenacion: MEDIANÍAS ZONA BAJA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	5,171	0.80	4,137	160	26
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						26

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	2,214	m2s	Total suelo unidad	8,229	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	5,171	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	4,137	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	2,214	m2s
	Viario	844	m2s	Edificabilidad media	0.503	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno			Ap-medio-ua:	0.6033	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	0.6383	

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LAS CUEVAS

Situacion LAS CUEVAS

Area ordenacion: LAS CUEVAS

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ3/CJ2	4,246	0.80	3,397	160	21
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						21

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	7,129	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4,246	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	3,397	m2c
	Sociocultural	938	m2s	Total de cesiones	938	m2s
	Viario	1,945	m2s	Edificabilidad media	0.476	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.6905	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.8184

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. EL DRAGO 1

Situacion EL DRAGO

Area ordenacion: LAS CUEVAS

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ3	19,536	0.80	15,629	160	98
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						98

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	5,791	m2s	Total suelo unidad	32,483	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	19,536	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	15,629	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	5,791	m2s
	Viario	7,156	m2s	Edificabilidad media	0.481	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno			Ap-medio-ua:	0.6972	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	0.8184	

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. SAN MIGUEL

Situacion SAN MIGUEL

Area ordenacion: SAN ANTONIO

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ3	8,593	0.80	6,874	160	43
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						43

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,274	m2s	Total suelo unidad	12,717	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	8,593	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	6,874	m2c
	Sociocultural	1,183	m2s	Total de cesiones	2,457	m2s
	Viario	1,667	m2s	Edificabilidad media	0.541	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.8703	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.7781

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA PERDOMA 1

Situacion LA PERDOMA

Area ordenacion: LA PERDOMA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	4,908	0.80	3,926	160	25
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						25

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	512	m2s	Total suelo unidad	7,211	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4,908	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	3,926	m2c
	Sociocultural	674	m2s	Total de cesiones	1,186	m2s
	Viario	1,117	m2s	Edificabilidad media	0.545	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.588	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6557

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION **Identificacion**

Situacion

Area ordenacion:

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	9,952	1.90	18,909	100	189
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						189

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	356	m2s	Total suelo unidad	18,105	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	9,952	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	18,909	m2c
	Sociocultural	2,137	m2s	Total de cesiones	2,493	m2s
	Viario	7,470	m2s	Edificabilidad media	1.044	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	<input type="text" value="Ninguno"/>			Ap-medio-ua:	0.7502	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	0.6557	

Gestion **Sistema de ejecución:**

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. LA PERDOMA 3
Situacion	LA PERDOMA	
Area ordenacion:	LA PERDOMA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	2,877	1.90	5,466	100	55
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						55

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	804	m2s	Total suelo unidad	9,746	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	2,877	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	5,466	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	804	m2s
	Viario	4,083	m2s	Edificabilidad media	0.561	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.5048	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6557

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA PERDOMA 4

Situacion LA PERDOMA

Area ordenacion: LA PERDOMA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	9,100	0.80	7,280	160	46
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						46

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,726	m2s	Total suelo unidad	15,748	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	9,100	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	7,280	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,726	m2s
	Viario	4,922	m2s	Edificabilidad media	0.462	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.6389	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6557

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA PERDOMA 5

Situacion LA PERDOMA

Area ordenacion: LA PERDOMA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	2,826	1.90	5,369	100	54
	2 EM	9,304	0.80	7,443	160	47
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						100

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	5,548	m2s	Total suelo unidad	26,433	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	12,130	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	12,813	m2c
	Sociocultural	1,368	m2s	Total de cesiones	6,916	m2s
	Viario	7,387	m2s	Edificabilidad media	0.485	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno			Ap-medio-ua:	0.4382	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	0.6557	

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA PERDOMA 6

Situacion LA PERDOMA

Area ordenacion: LA PERDOMA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	6,162	1.90	11,708	100	117
	2 EM	2,596	0.80	2,077	160	13
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						130

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	16,065	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	8,758	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	13,785	m2c
	Sociocultural	2,184	m2s	Total de cesiones	2,184	m2s
	Viario	5,123	m2s	Edificabilidad media	0.858	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno			Ap-medio-ua:	0.8839	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	0.6557	

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA PERDOMA 7

Situacion LA PERDOMA

Area ordenacion: LA PERDOMA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	4,282	1.90	8,136	100	81
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						81

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	2,984	m2s	Total suelo unidad	9,873	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4,282	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	8,136	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	2,984	m2s
	Viario	2,607	m2s	Edificabilidad media	0.824	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.8158	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6557

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. LA PUENTE
Situacion	LA PUENTE	
Area ordenacion:	LA PERDOMA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	5,082	0.80	4,066	160	25
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						25

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,065	m2s	Total suelo unidad	11,774	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	5,082	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	4,066	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,065	m2s
	Viario	3,627	m2s	Edificabilidad media	0.345	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.4766	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6557

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. EL MOÑIGAL 1

Situacion EL MOÑIGAL

Area ordenacion: LA PERDOMA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	6,216	0.80	4,973	160	31
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						31

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,115	m2s	Total suelo unidad	9,766	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	6,216	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	4,973	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,115	m2s
	Viario	2,435	m2s	Edificabilidad media	0.509	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.6111	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6557

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA LUZ 1

Situacion LA LUZ

Area ordenacion: LA LUZ

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	2,950	0.80	2,360	160	15
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						15

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	945	m2s	Total suelo unidad	5,609	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	2,950	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	2,360	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	945	m2s
	Viario	1,714	m2s	Edificabilidad media	0.421	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.5226	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6686

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LA LUZ 4

Situacion LA LUZ

Area ordenacion: LA LUZ

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	4,087	0.80	3,270	160	20
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						20

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	896	m2s	Total suelo unidad	6,134	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4,087	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	3,270	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	896	m2s
	Viario	1,151	m2s	Edificabilidad media	0.533	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.6115	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6686

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. LAS CANDIAS 1
Situacion	LAS CANDIAS	
Area ordenacion:	SAN ANTONIO	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ3	8,883	0.80	7,106	160	44
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						44

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	511	m2s	Total suelo unidad	9,838	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	8,883	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	7,106	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	511	m2s
	Viario	444	m2s	Edificabilidad media	0.722	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	1.0112	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.7781

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LAS CANDIAS 2

Situacion LAS CANDIAS

Area ordenacion: SAN ANTONIO

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ3	9,862	0.80	7,890	160	49
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						49

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	521	m2s	Total suelo unidad	12,898	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	9,862	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	7,890	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	521	m2s
	Viario	2,515	m2s	Edificabilidad media	0.612	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno			Ap-medio-ua:	0.9849	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	0.7781	

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. SAN JERÓNIMO 1

Situacion SAN JERÓNIMO

Area ordenacion: SAN JERÓNIMO

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EIC	11,596	1.60	18,554	00,000,000	0
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						0

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	3,098	m2s	Total suelo unidad	15,800	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	11,596	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	18,554	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	3,098	m2s
	Viario	1,106	m2s	Edificabilidad media	1.174	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	1.0676	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.7341

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. EL MONTURRIO
Situacion	EL MONTURRIO	
Area ordenacion:	CRUZ DEL TEIDE	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ3	560	0.80	448	160	3
	2 CJ2	12,633	0.90	11,370	225	51
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						53

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	2,585	m2s	Total suelo unidad	18,519	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	13,193	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	11,818	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	2,585	m2s
	Viario	2,741	m2s	Edificabilidad media	0.638	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.9152	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		1.0652

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. LA CANCELA
Situacion	CARRETERA LA PERDOMA	
Area ordenacion:	CRUZ DEL TEIDE	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EA3	9,874	1.50	14,811	100	148
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						148

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	3,914	m2s	Total suelo unidad	13,802	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	9,874	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	14,811	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	3,914	m2s
	Viario	14	m2s	Edificabilidad media	1.073	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	1.4932	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		1.0652

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones

Deberá realizarse un Estudio de Detalle para resolver la diferencia de altura entre las carreteras vieja y nueva de La Perdoma. El ED resolverá la medición de altura pero sin sobrepasar la superficie techo habitable de la construida total permitida en esta ficha.



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. PINO ALTO

Situacion PINO ALTO

Area ordenacion: PINO ALTO

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	2,962	1.90	5,628	100	56
	2 EM	2,091	0.80	1,673	160	10
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						67

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,491	m2s	Total suelo unidad	11,206	m2s
	Docente	1,191	m2s	Total suelo edificable	5,053	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	7,301	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	2,682	m2s
	Viario	3,471	m2s	Edificabilidad media	0.651	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.5954	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.5954

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. C. CEBOLLA 1
Situacion	CRUZ DE LA CEBOLLA	
Area ordenacion:	CRUZ DE LA CEBOLLA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	3,016	1.90	5,730	100	57
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						57

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	5,483	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	3,016	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	5,730	m2c
	Sociocultural	1,086	m2s	Total de cesiones	1,086	m2s
	Viario	1,381	m2s	Edificabilidad media	1.045	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.9405	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.9305

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. C. CEBOLLA 2
Situacion	CRUZ DE LA CEBOLLA	
Area ordenacion:	CRUZ DE LA CEBOLLA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EA4	1,204	2.00	2,408	100	24
	2 EC2	1,271	1.90	2,415	100	24
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						48

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,059	m2s	Total suelo unidad	4,621	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	2,475	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	4,823	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,059	m2s
	Viario	609	m2s	Edificabilidad media	1.044	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	1.0331	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.9305

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. C. CEBOLLA 3
Situacion	CRUZ DE LA CEBOLLA	
Area ordenacion:	CRUZ DE LA CEBOLLA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EA4	1,483	2.00	2,966	100	30
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						30

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	3,286	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	1,483	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	2,966	m2c
	Sociocultural	119	m2s	Total de cesiones	119	m2s
	Viario	1,684	m2s	Edificabilidad media	0.903	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.9748	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.9305

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. C. CEBOLLA 4
Situacion	CRUZ DE LA CEBOLLA	
Area ordenacion:	CRUZ DE LA CEBOLLA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EA4	1,779	2.00	3,558	100	36
	2 EC2	1,380	1.90	2,622	100	26
	3 EA3	2,389	1.50	3,584	100	36
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						98

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	13,909	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	5,548	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	9,764	m2c
	Sociocultural	3,322	m2s	Total de cesiones	3,322	m2s
	Viario	5,039	m2s	Edificabilidad media	0.702	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.7242	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.9305

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. C. CEBOLLA 5
Situacion	CRUZ DE LA CEBOLLA	
Area ordenacion:	CRUZ DE LA CEBOLLA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	4,079	1.90	7,750	100	78
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						78

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	8,888	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4,079	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	7,750	m2c
	Sociocultural	1,834	m2s	Total de cesiones	1,834	m2s
	Viario	2,975	m2s	Edificabilidad media	0.872	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.7848	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.9305

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. C. CEBOLLA 6
Situacion	CRUZ DE LA CEBOLLA	
Area ordenacion:	CRUZ DE LA CEBOLLA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	162	1.90	308	100	3
	2 EC3	1,996	2.80	5,589	100	56
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						59

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	859	m2s	Total suelo unidad	5,580	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	2,158	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	5,897	m2c
	Sociocultural	1,092	m2s	Total de cesiones	1,951	m2s
	Viario	1,471	m2s	Edificabilidad media	1.057	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	En ejecución según antigua Unidad de Actuación 3 de Cruz de las Cebollas.
----------------------	---



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. C. CEBOLLA 7
Situacion	CRUZ DE LA CEBOLLA	
Area ordenacion:	CRUZ DE LA CEBOLLA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	2,068	1.90	3,929	100	39
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						39

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	3,568	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	2,068	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	3,929	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	0	m2s
	Viario	1,500	m2s	Edificabilidad media	1.101	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.9911	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.9305

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. EMILIO LUQUE

Situacion EMILIO LUQUE

Area ordenacion: CRUZ DE LA CEBOLLA

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC4	3,908	4.60	17,977	100	180
	2 EC2	805	1.90	1,530	100	15
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						195

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	17,023	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4,713	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	19,506	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	0	m2s
	Viario	12,310	m2s	Edificabilidad media	1.146	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno			Ap-medio-ua:	0	Ud. Apr.
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:	0	

Gestion Sistema de ejecución: PUBLICO-COOPERACIONM

Observaciones En ejecución por el sistema de cooperación según Plan General de 1990.



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. SAN AGUSTÍN
Situacion	GENERAL MACHADO	
Area ordenacion:	CRUZ DE LA CEBOLLA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC4	4,031	3.70	14,915	100	149
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						149

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	9,851	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	4,031	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	14,915	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	0	m2s
	Viario	5,820	m2s	Edificabilidad media	1.514	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	En ejecución según Plan General de 1990 como ASU 3 .
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. CANDELARIA DEL LOMO

Situacion CANDELARIA DEL LOMO

Area ordenacion: CRUZ DEL TEIDE

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ1	8,749	1.40	12,249	168	73
	2 EC2	3,015	1.90	5,729	100	57
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						130

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,573	m2s	Total suelo unidad	27,174	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	11,764	m2s
	Deportivo	2,418	m2s	Total edificabilidad	17,977	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	3,991	m2s
	Viario	11,419	m2s	Edificabilidad media	0.662	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.8269	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		1.0652

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. EL MAYORAZGO
Situacion	EL MAYORAZGO	
Area ordenacion:	MAYORAZGO-CARMENATY	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ3	6,356	0.80	5,085	160	32
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						32

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	5,822	m2s	Total suelo unidad	16,246	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	6,356	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	5,085	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	5,822	m2s
	Viario	4,068	m2s	Edificabilidad media	0.313	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.4535	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.5336

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. EL RAMAL
Situacion	PASEO DOMINGUEZ AFONSO	
Area ordenacion:	CRUZ DE LA CEBOLLA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC4	3,667	3.70	13,568	100	136
	2 CJ3	5,058	0.80	4,046	320	13
	3 EA3	5,062	1.50	7,593	100	76
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						224

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	4,848	m2s	Total suelo unidad	29,993	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	13,787	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	25,207	m2c
	Sociocultural	2,365	m2s	Total de cesiones	7,213	m2s
	Viario	8,993	m2s	Edificabilidad media	0.840	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	1.0395	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.9305

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. COLOMBO 1
Situacion	COLOMBO	
Area ordenacion:	MEDIANÍAS ZONA BAJA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	1,182	1.90	2,246	100	22
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						22

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	2,417	m2s
	Docente	1,234	m2s	Total suelo edificable	1,182	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	2,246	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,234	m2s
	Viario	1	m2s	Edificabilidad media	0.929	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.7527	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6383

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. COLOMBO 2
Situacion	COLOMBO	
Area ordenacion:	MEDIANÍAS ZONA BAJA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	2,824	1.90	5,366	100	54
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						54

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	2,136	m2s	Total suelo unidad	7,036	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	2,824	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	5,366	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	2,136	m2s
	Viario	2,076	m2s	Edificabilidad media	0.763	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.6177	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6383

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. TAFURIASTE
Situacion	CARRETERA LA LUZ	
Area ordenacion:	SAN ANTONIO	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	9,974	0.80	7,979	160	50
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						50

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,719	m2s	Total suelo unidad	13,082	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	9,974	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	7,979	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,719	m2s
	Viario	1,389	m2s	Edificabilidad media	0.610	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-ua:	0.8417	Ud. Apr.
				Ap-medio-area:	0.7781	

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. EL RECODO

Situacion EL RECODO

Area ordenacion: LOS FRONTONES

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EIA	14,938	0.90	13,444	00,000,000	0
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						0

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	0	m2s	Total suelo unidad	14,938	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	14,938	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	13,444	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	4,202	m2s
	Viario	0	m2s	Edificabilidad media	0.702	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	SGEL 8 Y SGEL 9			Ap-medio-ua:	0.9596	Ud. Apr.
	Superficie:	4202	m2s	Ap-medio-area:	0.8936	

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones Deberá realizarse un Estudio de Detalle para resolver los retranqueos a los linderos en relación a las edificaciones existentes y se admitirá una ocupación mayor a la permitida por la tipología pero sin sobrepasar la superficie de techo construida permitida por la unidad de actuación.



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. CRUZ DEL TEIDE
Situacion	CARRETERA LA PERDOMA	
Area ordenacion:	CRUZ DEL TEIDE	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EA3	6,748	1.50	10,122	100	101
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						101

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	844	m2s	Total suelo unidad	10,084	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	6,748	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	10,122	m2c
	Sociocultural	2,496	m2s	Total de cesiones	3,340	m2s
	Viario	0	m2s	Edificabilidad media	1.004	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	1.3967	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		1.0652

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	<p>Deberá realizarse un Estudio de Detalle para resolver la diferencia de altura entre las carreteras vieja y nueva de La Perdoma. El ED resolverá la medición de altura pero sin sobrepasar la superficie techo habitable de la construida total permitida en esta ficha.</p>
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. EL DRAGO 2

Situacion CARRETERA GENERAL

Area ordenacion: LAS CUEVAS

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ3	3,109	0.80	2,487	160	16
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						16

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,009	m2s	Total suelo unidad	5,526	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	3,109	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	2,487	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,009	m2s
	Viario	1,408	m2s	Edificabilidad media	0.450	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.797	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.8184

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. LOS PINOS 2

Situacion LOS PINOS

Area ordenacion: LOS FRONTONES

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	5,430	1.90	10,317	100	103
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						103

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	3,556	m2s	Total suelo unidad	12,625	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	5,430	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	10,317	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	3,556	m2s
	Viario	3,639	m2s	Edificabilidad media	0.817	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.7355	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.8936

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. LA LUZ 6
Situacion	CARRETERA LA LUZ	
Area ordenacion:	LA LUZ	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ3	5,580	0.80	4,464	160	28
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						28

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,104	m2s	Total suelo unidad	8,460	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	5,580	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	4,464	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	1,104	m2s
	Viario	1,776	m2s	Edificabilidad media	0.528	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.8126	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6686

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. EL VELO 3
Situacion	TRASERA CTRA. EL VELO	
Area ordenacion:	MEDIANÍAS ZONA ALTA	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EM	8,113	0.80	6,490	160	41
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						41

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	1,473	m2s	Total suelo unidad	13,844	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	8,113	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	6,490	m2c
	Sociocultural	1,057	m2s	Total de cesiones	2,530	m2s
	Viario	3,201	m2s	Edificabilidad media	0.469	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.5347	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.6377

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. LAS ARENAS
Situacion	ENLACE LA VERA Y PROLONGACION SECTOR 10	
Area ordenacion:	SAN JERÓNIMO	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 ES	26,146	1.00	26,146	00,000,000	0
	2 ES-EQUIP PRIVADO	3,738	1.00	3,738	00,000,000	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						0

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	2,532	m2s	Total suelo unidad	50,790	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	29,884	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	29,884	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	2,532	m2s
	Viario	18,374	m2s	Edificabilidad media	0.588	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Ninguno		Ap-medio-ua:	0.6347	Ud. Apr.	
	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-area:		0.7341

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones

Los propietarios de la unidad deberan ejecutar el sistema viario de conexión con el enlace de la autopista y la rotonda de conexión con la rambla del sector 10 de Las Arenas. Se deberan resolver los accesos a la parcela de edificacion singular sin crear conflictos con las vias de salida de la zona hacia la autopista.



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. SAN JERONIMO 2
Situacion	Cruz de los Martillos	
Area ordenacion:	SAN JERONIMO	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 ES	17,657	1.00	17,657	00,000,000	0
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						0

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	5,820	m2s	Total suelo unidad	36,315	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	17,657	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	17,657	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	13,420	m2s
	Viario	5,238	m2s	Edificabilidad media	0.402	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	SGEL10 (2583 M2) Y SGEL 16 (5017 M2)			Ap-medio-ua:	0.6945	Ud. Apr.
	Superficie:	7600	m2s	Ap-medio-area:	0.7341	

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones

Debera ejecutar la urbanizacion de la via de enlace entre Cruz de los Martillos y el Poligono de San Jeronimo. El espacio libre colindante con la parcela edificable debera ser ajardinado con arboles de gran porte. En la parcela edificable privada se deberan disponer al menos 500 plazas de aparcamiento para uso publico, siendo al menos la mitad de uso por rotacion. No se podrá desarrollar hasta que se resuelva el trazado de la via de conexión entre la autopista y la via de circunvalación.



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION	Identificacion	U.A. LA RATONA
Situacion	CAMINO LA RATONA	
Area ordenacion:	MAYORAZGO-CARMENATY	

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 EC2	3,004	1.90	5,708	100	57
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						57

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	2,167	m2s	Total suelo unidad	7,192	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	3,004	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	5,708	m2c
	Sociocultural	239	m2s	Total de cesiones	2,406	m2s
	Viario	1,782	m2s	Edificabilidad media	0.794	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-ua:	0.7143	Ud. Apr.
				Ap-medio-area:	0.5336	

Gestion	Sistema de ejecución:	PRIVADO
----------------	------------------------------	---------

Observaciones	
----------------------	--



REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA VILLA DE LA OROTAVA

UNIDAD DE ACTUACION Identificacion U.A. EL PINALITO

Situacion CARRETERA CUESTA LA VILLA

Area ordenacion: LAS CUEVAS

	Tipologías	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	Num. viv
Edificabilidades	1 CJ3	19,766	0.80	15,813	160	99
	2	0	0.00	0	1	0
	3	0	0.00	0	1	0
	4	0	0.00	0	1	0
Total :						99

Dotaciones y Equipamientos	Espacios libres	4,527	m2s	Total suelo unidad	28,150	m2s
	Docente	0	m2s	Total suelo edificable	19,766	m2s
	Deportivo	0	m2s	Total edificabilidad	15,813	m2c
	Sociocultural	0	m2s	Total de cesiones	4,527	m2s
	Viario	3,857	m2s	Edificabilidad media	0.562	m2c/m2s
Sistemas generales adscritos	Superficie:	0	m2s	Ap-medio-ua:	0.9948	Ud. Apr.
				Ap-medio-area:	0.8184	

Gestion Sistema de ejecución: PRIVADO

Observaciones Según desarrollo del plan parcial El Pinalito, con los mismos aprovechamientos definidos en el Plan Parcial.