

IDENTIFICACION

BARRIO	G	HOJA	11	SUNC-O-G.14 "Calle La Orotava"
--------	---	------	----	---------------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
--

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.SUNC-O-G.14	Productivo	13.156,00	13.156,00		1,50	1,5000	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Complementación del trazado viario existente para mejorar la circulación y capacidad de maniobra de vehículos, incorporando una glorieta que permita el intercambio de circulaciones para acondicionar el acceso al polígono "La Estrella" y redimensionando la sección de C/ Orotava en su tramo próximo a C/ Paquiro.
- 2.- Análisis de la disposición de los volúmenes de la edificación sobre las parcelas resultantes de forma coherente con lo preexistente, generando un frente de fachada a la calle que, por su altura y su ordenación, enfatice la posición de centralidad como una de las puertas de entrada al polígono.
- 3.- Podrá adoptarse la ordenanza PROD-3.B para la ordenación de piezas concretas, o PROD-5 con la tipología edificatoria OA-2 o MC, en función de su mejor adecuación al resto de la manzana, analizada mediante el Estudio de Detalle.
- 4.- Las alturas señaladas tienen carácter orientativo, pudiendo el Estudio de Detalle proponer alturas diferentes, siempre que se justifique la idoneidad de la solución en relación con el entorno y el mantenimiento de las separaciones entre edificios en proporción acorde a las ordenanzas del PGOU.
- 5.- El ámbito del Estudio de Detalle podrá reajustarse para incluir terrenos colindantes, al objeto de plantear soluciones de conjunto para la ordenación de volúmenes, en función de las necesidades en el momento de intervención, no pudiendo superarse el techo edificable asignado por el Plan General.
- 6.- El planeamiento de este ámbito debe ser informado, durante el plazo de información al público, por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.
- 7.- Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán superar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas reflejadas en los planos I.5.6, según especifica el art. 9.3.18 de este PGOU.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación		
P. EMPRESARIAL/P. INDUSTRIAL/P. LOGISTICO	11.154,00	19.734,00	1,00	19.734,00		B+4	PROD-5 (OA-2) PROD-3.B		
TOTALES:	11.154,00	19.734,00		19.734,00					
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	17.760,60	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			1.973,40		
Dotaciones									
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones Viario	2.002
									15,22%

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS:

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	---	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	---	D.P. HIDRAULICO:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

