

FICHERO DE ORDENACION URBANISTICA.

Clase de suelo
Categoría
Subcategoría

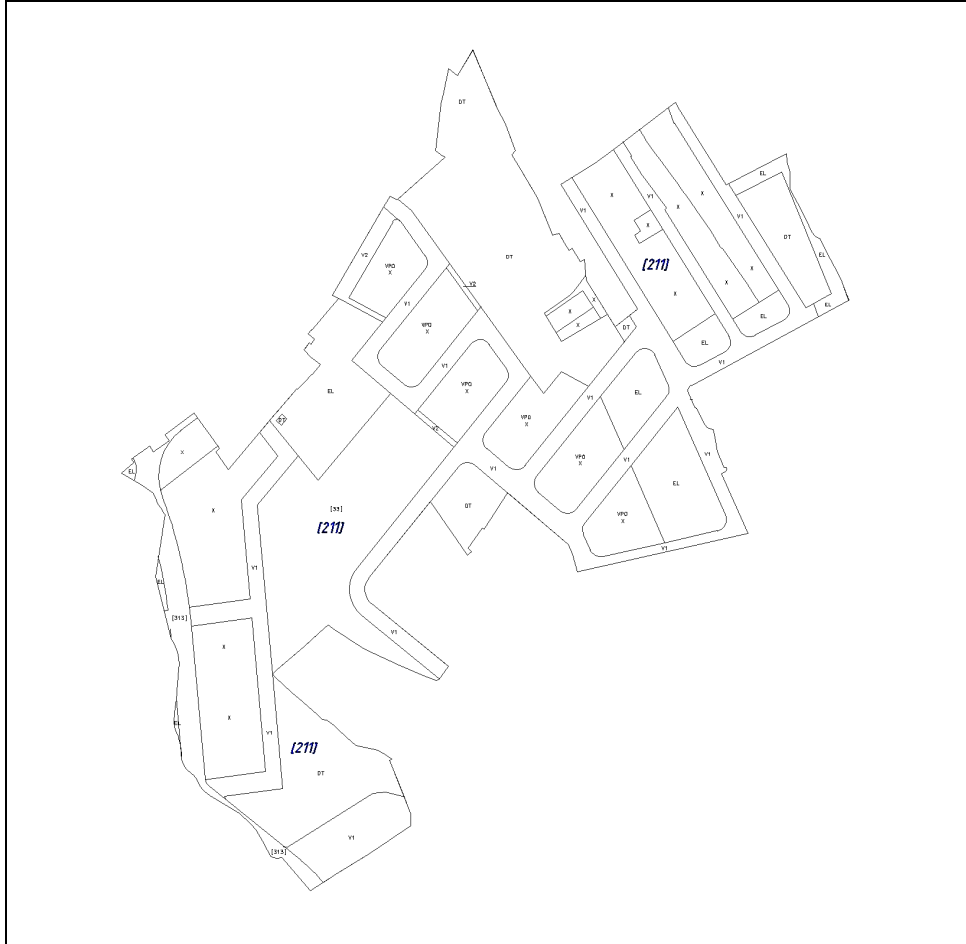
Urbanizable
Sectorizado
Ordenado

Ambito:

[211]-1 **ANTIGUO SECTOR 5.**

Situación:

La Mancha, Icod.



ZONIFICACION
PGO
OP-1 Aj-22, Ba-22.

Uso global:

Residencial.

Objetivos y criterios de ordenación:

Respetar las determinaciones del plan parcial de ordenación aprobado.

Normativa y condiciones específicas:

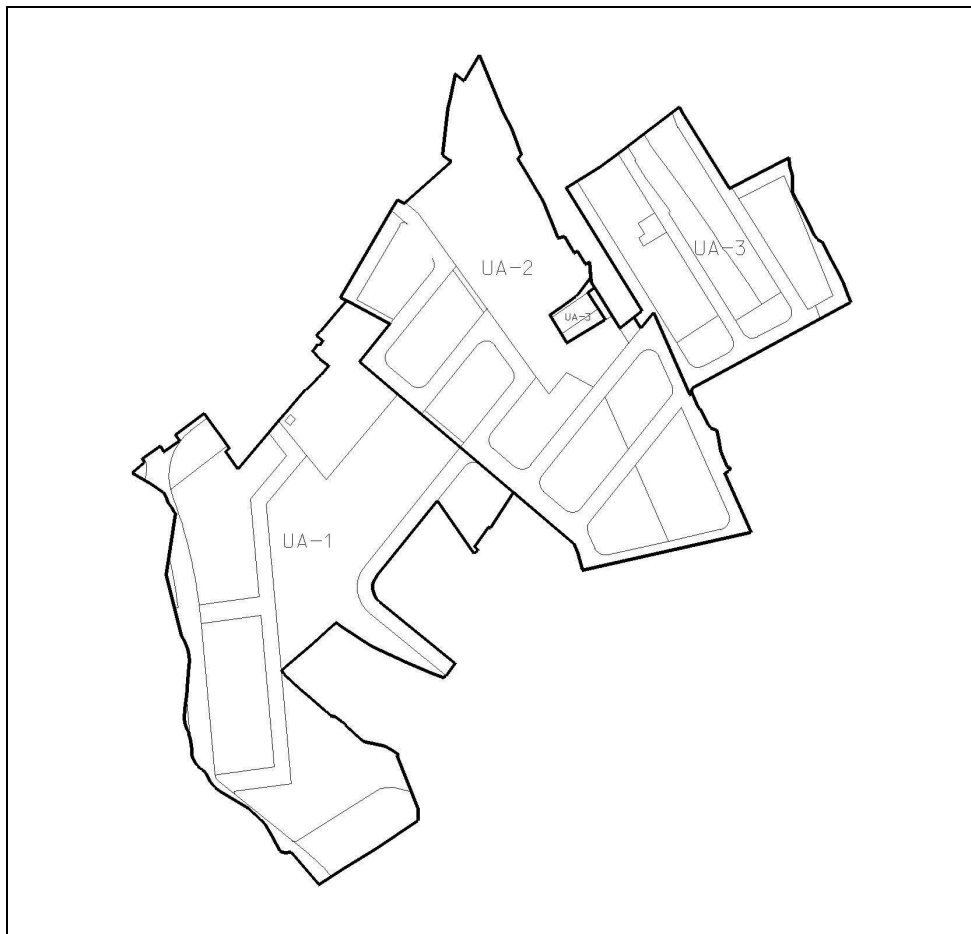
Normativa urbanística de ordenación estructural y de ordenación pormenorizada del PGO.

Normativa urbanística del PPO aprobado.

Ordenanzas municipales de urbanización y edificación.

Unidades de actuación:

Según PPO.



Coste estimado de las obras de urbanización y de la implantación de servicios:

Según PPO.

Sistema de ejecución:

Ejecución privada.

Programación:

ACTUACIONES DE GESTION Y EJECUCION	PLAZO MAXIMO
Presentación a trámite de la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada	4 años desde la aprobación definitiva del PGO.
Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento	2 años desde el establecimiento del sistema de ejecución privada.
Realización material y completa de las obras de urbanización precisas según lo dispuesto en el planeamiento	5 años desde la aprobación definitiva del PGO.
Inicio de las obras de urbanización	1 año desde la aprobación del proyecto de urbanización.
Terminación de las obras de urbanización	2 años desde el inicio de las obras.
Solicitud de licencia de edificación	4 años desde el establecimiento del sistema de ejecución privada.

Síntesis de la ordenación pormenorizada completa:

Zonas de ord.hom.	S (m ² s)	e (m ² t/m ² s)	E (m ² t)	A (uda)	
UNIDAD DE ACTUACIÓN 1:					
RC-4	2853	2,449	6986	8965	
RC-3	4009	1,913	7667	9838	
DT	5412				
EL	3574				
V1	8565				
Sistemas generales incluidos o adscritos:					
[33]	9083				
Valores globales y medios	33495	EM 0,437	14653	AM 0,561	18803
UNIDAD DE ACTUACIÓN 2:					
VPO-3	9696	1,913	18545	16658	
DT	10216				
EL	3697				
V1	8438				
Sistemas generales incluidos o adscritos:					
-					
Valores globales y medios	32047	EM 0,579	18545	AM 0,520	16658
UNIDAD DE ACTUACIÓN 3:					
RC-2	6826	1,275	8705	11170	
DT	2391				
EL	1110				
V1	4713				
Sistemas generales incluidos o adscritos:					
-					
Valores globales y medios	15040	EM 0,579	8705	AM 0,743	11170
TOTAL:					
Valores globales y medios	80582	EM 0,520	41903	AM 0,579	46631

	EL+EQ+DT.	EL- Espacio libre	EQ- Equipamiento	DT- Dotación
Estándares (m ² s/100m ² t)	Mínimo 40	Mínimo 20	Mínimo -	Mínimo -
	Proyectado 63	Proyectado 20	Proyectado -	Proyectado 43

Observaciones:

Régimen transitorio:

Plan parcial de ordenación del sector 5 La Mancha, Icod de los Vinos. Aprobación definitiva: 26/06/2002 (BOCnº 128-27/09/2002).

Desarrollo:

Está en trámite el proyecto de compensación de la unidad de actuación nº 2.

Ordenación pormenorizada en PGO:

En la unidad de actuación número 1 parte del EL del PPO pasa a ser [33].

En las tres unidades, las zonas EQ pasan a ser DT.

Se utilizan los coeficientes de uso y tipología definidos en el PPO.

El aprovechamiento urbanístico para viviendas acogidas a algún régimen de protección pública es el aprovechamiento total de la UA-2 y como mínimo el 10% del aprovechamiento total de las UA-1 y UA-3.

Características naturales del territorio:

Zona holoclimática:

Mediterránea-seco-tropical-fresco.

Relieve:

Terreno abancalado.
Pendiente media 20%.

Geología:

Lavas pleistocenas, series basálticas-sálicas.

Hidrología:

Barranco afluente del barranco del Preceptor.

Vegetación:

Transición entre la zona arbustiva xerofítica inferior y la zona de Monteverde.

Zonas de cultivo abandonadas.

Especies protegidas: Las especificadas en el anexo de contenido ambiental del PGO.

Fauna:

Avifauna asociada a zonas de cultivo.

Especies protegidas: Las especificadas en el anexo de contenido ambiental del PGO.

Espacios naturales protegidos:

NO.

Paisaje:

Espacio intersticial con cierto carácter agrícola, rodeado por la trama urbana de Icod.

Patrimonio de interés cultural:

Elementos de valor etnográfico protegidos de forma específica en el PGO y el PPO.

Impactos ambientales existentes:

Puntos de vertido de basura y escombros.

Unidad ambiental:

Medianía, núcleos urbanizados.

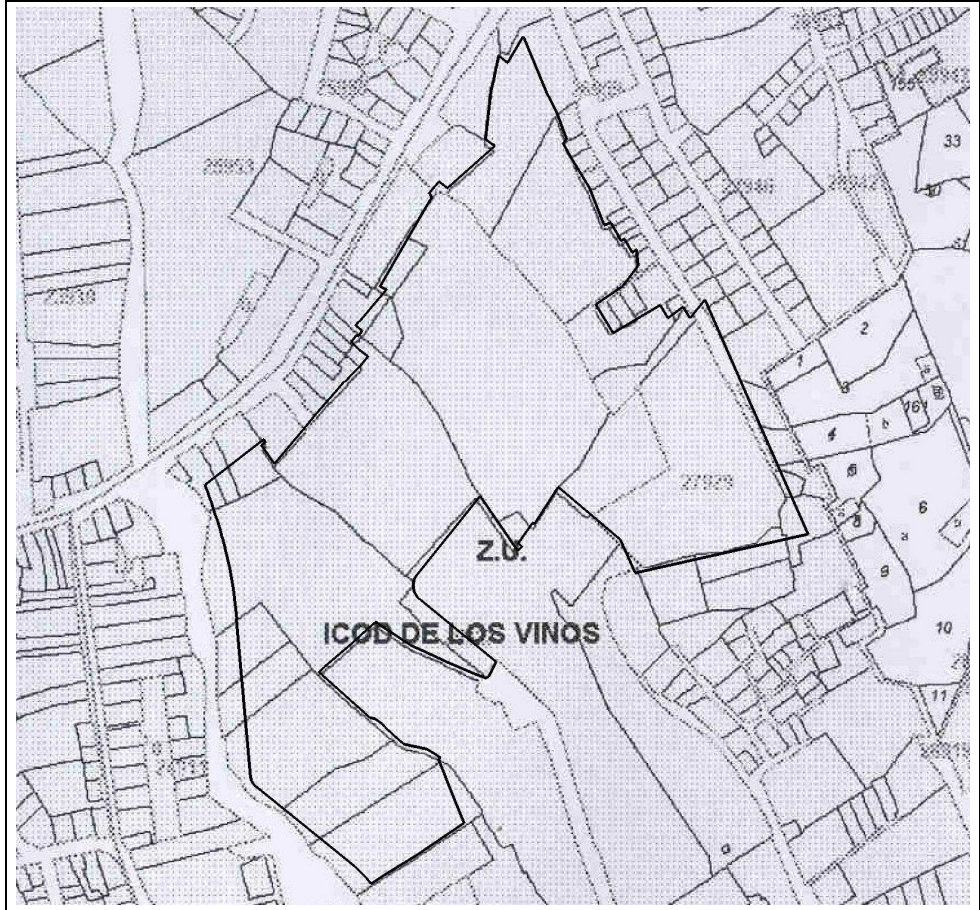
Calidad para la conservación:

BAJA.

Usos, edificaciones e infraestructuras existentes:

Uso agrícola residual. Algunos edificios: almacenes, cuartos de aperos y viviendas aisladas.





CATASTRAL