

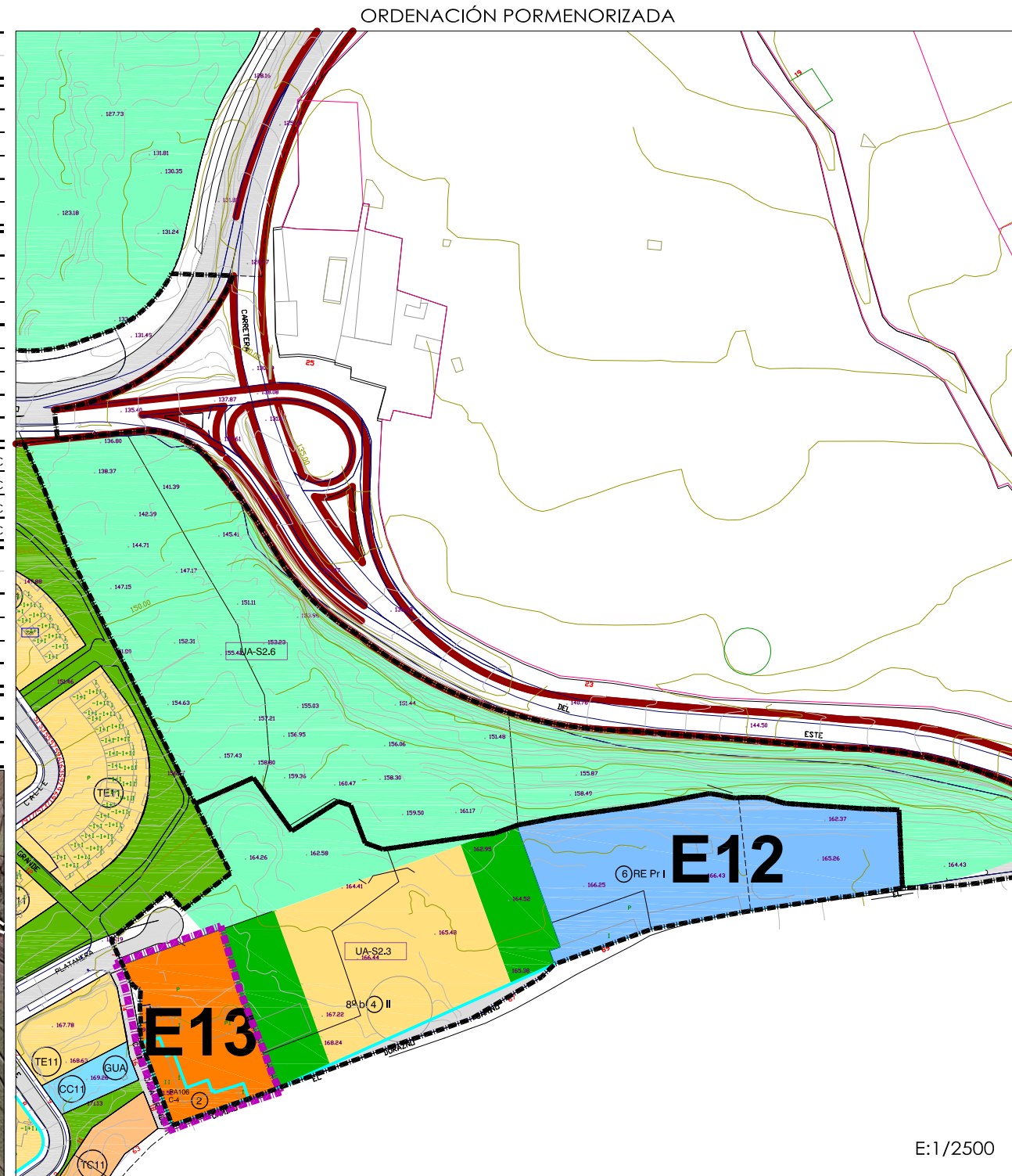
ÁMBITOS Ó U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN E12/13a

PLANEAMIENTO MODIFICADO

UA S2.3 (La Gañanía - Ábaco)

UA S2.6

PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
	ZONA	USO	S. SUELO (m <sup>2</sup> s)	EDIFICAB. (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	S. TECHO (m <sup>2</sup> c)	
PGO (2006)	4 C	Turístico	3.065,00	0,39	1.200,00	
	2 C	Turístico	7.312,19	0,56	4.080,00	
	E.L. Pub.	S.G. E. Libre	3.332,67			
	E.L. Pub.	E. Libre	2.863,18			
	Viario	Viario	5.030,11			
	<b>TOTAL</b>		<b>21.603,15</b>		<b>5.280,00</b>	
PMM	CESIONES LUCRATIVO	6 I RE Pr	Eq. Privado	7.429,05	0,34	2.500,00
		2	Eq. Privado	3.210,13	0,72	2.327,30
		4 8 <sup>o</sup> b	Residencial	5.504,50	0,30	1.651,35
		<b>TOTAL</b>		<b>16.143,68</b>		<b>6.478,65</b>
		E.L. Pub.	E. Libre	3.324,43		
	E.L. Pub.	S.G. E. Libre	3.186,55			
	Viario	Viario	956,21			
	<b>TOTAL</b>		<b>7.467,19</b>		<b>0,00</b>	
	ESTANDAR	ESPACIOS LIBRES		100,50		m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c
		DOTACIONES Y EQUIP.		164,22		m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c
VIARIO		14,76		m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c		
<b>TOTAL</b>		<b>279,48</b>		<b>m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>c</b>		
Aprovechamiento (UDAS)	USO	EDIF. según Usos (m <sup>2</sup> c)	COEF. RELATIV.	APROV. (UDAS)		
	Turístico/Residencial	1.651,35	0,9000	1.486,22		
	Equipamiento	2.500,00	0,7650	1.912,50		
	Equipamiento (Zona 2)	2.327,30	0,6000	1.396,38		
	<b>TOTAL</b>	<b>6.478,65</b>		<b>4.795,10</b>		
	10% aprovechamiento (UDAS)			479,51		
	SITUACIÓN aprovechamiento medio			0,2031		



**OBJETIVOS Y CONDICIONES**

**OBJETIVOS:**

- Eliminar parte de la afección del sistema local viario existente previsto en el Plan General en la parcela correspondiente al conjunto de edificaciones situadas a lo largo del Camino El Durazno, destinada actualmente a uso de hostelería y restauración (Ábaco y La Gañanía).
- Compatibilizar la actividad realizada actualmente en la parcela con su calificación o uso urbanístico asignado por planeamiento.
- Conservación del patrimonio histórico protegido mediante su puesta en valor y uso.

**CONDICIONES (para el S. local):**

- Con respecto al Isote F."Hacienda El Durazno", serán de aplicación los parámetros urbanísticos asignados en el PEPCH con las siguientes matizaciones derivadas de las cautelas propuestas en la visita realizada por los miembros de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico el 30 de noviembre de 2012:

La cota de pavimento de planta primera de la nueva edificación complementaria deberá coincidir con la cota del jardín actual por lo que la futura planta baja propuesta a ubicar en el actual aparcamiento (ocupación propuesta por el PEP 80%) no deberá elevarse por encima del jardín, únicamente podrá quedar por encima de dicha cota la edificación de planta 1ª, con un máximo del 40% de ocupación, alineada y dando fachada hacia el Camino Casa Grande (futura calle peatonal en el PGO) y hacia la nueva vía por el propuesta. La planta 1ª se alejará lo máximo posible al inmueble principal.

Respecto al portalón de entrada, en la futura calle peatonal Camino Casa Grande, se habrá de recuperar y potenciar su función y uso como nexo de unión entre la Casona y la nueva edificación, debiendo suprimirse los cuerpos añadidos anejos actuales.

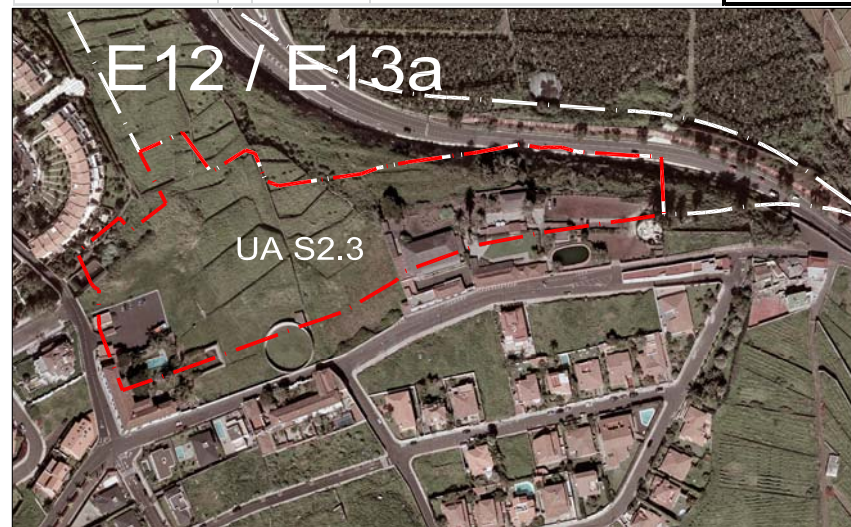
Respecto de la fuente-chorro que da hacia la calle principal, a la entrada del aparcamiento, valorar su conservación y protección dado que se ha comprobado que pudiera ser histórica.

- El Espacio Libre Público se reordenará disponiéndose en dos franjas que sectorizarán el conjunto edificado.
- Se modifica la alineación al Camino el Durazno para así poder ensanchar el mismo y corregir el estrechamiento existente en dicho vial.
- Se admite como uso compatible tanto para la parcela catalogada como la residencial, el de ocio y restauración.
- La nomenclatura asignada en la ordenación pormenorizada a la parcela con aprovechamiento lucrativo (RE Pr) corresponde a un equipamiento de carácter recreativo tal y como se recoge en el artículo 15.7 de la normativa de este PMM.
- Hasta tanto no se apruebe el PEP CH, las obras y usos a desarrollar en su ámbito precisarán de autorización del Cabildo Insular. Art. 8.3 a) de la LPHC
- Actuación Afectada por delimitación del BIC con categoría de Conjunto Histórico correspondiente al Isote F "Hacienda El Durazno"
- Respecto a las intervenciones de urbanización, deberán tenerse en cuenta las consideraciones que se establecen en el artículo 9 de la Normativa, requeridas por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

**TIPO DE ACTUACIÓN:** Actuación de Urbanización (TRLOTENC)

**SISTEMA DE EJECUCIÓN:** Privado

**PLAZO EJECUCIÓN:** según TRLOTENC o Convenio



II NÚMERO DE PLANTAS	ZONA DE ORDENANZA	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES		CATÁLOGO	REORDENACIÓN URBANÍSTICA PMM		DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
			DOTACIONAL PÚBLICO (Pu)	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES PRIVADOS (Pr)	DOTACIÓN	EQUIPAMIENTO		ESPACIOS PRIVADOS	ESPACIOS PÚBLICOS	
⑥ TIPO DE ORDENANZA	ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL	PU PARQUES URBANOS	DO DOCENTE	SO SOCIAL	DO DOCENTE	DO DOCENTE	PA1 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS	ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES	DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN
15.01 NÚMERO DE MANZANA	ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	PR PARQUES RECREATIVOS	DE DEPORTIVO		DE DEPORTIVO	DE DEPORTIVO	JR2 JARDINES DE INTERÉS	E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS		ALINEACIÓN OFICIAL
1ª a GRADO Y USO	ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA		AD ADMINISTRATIVO		AD ADMINISTRATIVO	AD ADMINISTRATIVO	NP4 ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES	R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS		ALINEACIÓN INTERIOR
RED VIARIA	ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA		CU CULTURAL		CU CULTURAL	CU CULTURAL	C-2 NIVEL DE CATÁLOGO			DELIMITACIÓN BIC (CONJUNTO HISTÓRICO + ISLOTE)
ÁMBITO ÁREA INDICATIVA	ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL		CO COMERCIAL		CO COMERCIAL	CO COMERCIAL				DELIMITACIÓN BIC (INDIVIDUALES)
CONDICIONES PARTICULARES DE TIPOLOGÍA	ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL		SO SOCIAL		SO SOCIAL	SO SOCIAL				AREA DE REORDENACIÓN PMM
			INF INFRAESTRUCTURAL		INF INFRAESTRUCTURAL	INF INFRAESTRUCTURAL				ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO ALOJATIVO