

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

PLANEAMIENTO MODIFICADO

UA S2.3 (La Gañanía - Ábaco)

UA S2.6

PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
	ZONA	USO	S. SUELO (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	EDIFICAB. (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	S. TECHO (m <sup>2</sup> c)	
PGO (2006)	1C	Residencial	10.186,01	0,95	9.630,00	
	1C	Residencial	2.583,77	1,34	3.450,00	
	E.L. Pub.	S.G. E. Libre	36.451,82			
	E.L. Pub.	E. Libre	2.815,26			
	Viario	S.G. Viario	21.623,21			
	Viario	Viario	3.366,39			
	<b>TOTAL</b>		<b>77.026,46</b>	<b>0,170</b>	<b>13.080,00</b>	
PMM	LUCRATIVO	1C	Residencial	10.186,01	0,95	9.630,00
		1C	Residencial	2.583,77	1,34	3.450,00
		<b>TOTAL</b>		<b>12.769,78</b>	<b>1,02</b>	<b>13.080,00</b>
	CESIONES	E.L. Pub.	S.G. E. Libre	36.621,72		
		E.L. Pub.	E. Libre	1.812,78		
		Viario	S.G. Viario	21.623,21		
		Viario	Viario	1.247,92		
		<b>TOTAL</b>		<b>61.305,63</b>		<b>0,00</b>
	ESTANDAR	ESPACIOS LIBRES		279,98		m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c
		DOTACIONES Y EQUIP.		0,00		m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c
VIARIO			165,32		m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c	
<b>TOTAL</b>			<b>445,30</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	13.080,00	1,0000	13.080,00		
	Equipamiento	0,00		0,00		
	<b>TOTAL</b>	<b>13.080,00</b>		<b>13.080,00</b>		
	10% aprovechamiento (UDAS.)			1.308,00		
	Aprovechamiento medio			0,1766		



**OBJETIVOS:**

- Modificar la ordenación prevista por el PGO vigente para la UA S2.6, como consecuencia de la redelimitación de la UA contigua (UA S2.3) y la eliminación del sistema local viario (prolongación Calle Platanera).
- Equilibrar la equidistribución de beneficios y cargas correspondiente a la UA S2.6 al disminuir su superficie de delimitación y al aumentar ligeramente la superficie destinada a Sistema General de Espacios Libre a ceder.
- Justificar el cálculo del equilibrio entre las distintas Unidades de Actuación del Sector S2 (Aprovechamiento medio) tras las modificaciones introducidas en este documento de PMM.

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

- En relación a las parcelas Residenciales, se mantiene la aplicación de las condiciones establecidas en el vigente PGO para la Zona 1 Edificación Abierta del Sector S2 (Anejo de las Normas Urbanísticas)
- El aprovechamiento medio de la UA pasa de 0,1700 a 0,1766 (UDAS/m<sup>2</sup>s). A pesar de aumentar la superficie destinada a Sistema General de Espacios Libres incluida en el ámbito, la superficie de Sistemas Locales a ceder y ejecutar (espacios libres y viarios) es menor, por tanto se entiende compensada la equidistribución de beneficios y cargas.
- El total de superficies de Sistema General de Espacios Libres previsto originalmente por el PGO para las UAs S2.3 y S2.6 se mantiene.
- 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 ⑥ TIPO DE ORDENANZA 15.01 NÚMERO DE MANZANA 1º a GRADO Y USO RED VIARIA ÁMBITO ÁREA INDICATIVA (*) CONDICIONES PARTICULARES DE TIPOLOGÍA	ZONA DE ORDENANZA	SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES		CATÁLOGO	REORDENACIÓN URBANÍSTICA PMM	
		ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIONAL PÚBLICO (Pu)	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES PRIVADOS (Pi)	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		DOTACIÓN	EQUIPAMIENTO
	ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL	PU PARQUES URBANOS	DO DOCENTE	SO SOCIAL	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DO DOCENTE	A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS	ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES
	ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	PR PARQUES RECREATIVOS	DE DEPORTIVO		RED PEATONAL	DE DEPORTIVO	E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	
	ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA		AD ADMINISTRATIVO		ZONA LIBRE PRIVADA	AD ADMINISTRATIVO	R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS	
	ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA		CU CULTURAL			CU CULTURAL		
	ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL		CO COMERCIAL			CO COMERCIAL		
	ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL		SOCIAL			SO SOCIAL		
			INF INFRAESTRUCTURAL			INF INFRAESTRUCTURAL		
						RE RECREATIVO		
						RE RECREATIVO		