

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 ² _s)	EDIFICAB. (m ² c/m ² s)	S. TECHO (m ² 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			
	TOTAL		77.026,46	0,170	13.080,00	
PMM	LUCRATIVO	1C	Residencial	10.186,01	0,95	9.630,00
		1C	Residencial	2.583,77	1,34	3.450,00
		TOTAL		12.769,78	1,02	13.080,00
	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		
		TOTAL		61.305,63		0,00
	ESTANDAR	ESPACIOS LIBRES		279,98		m ² s/100 m ² c
		DOTACIONES Y EQUIP.		0,00		m ² s/100 m ² c
VIARIO			165,32		m ² s/100 m ² c	
TOTAL			445,30		m²s/100 m²c	
Aprovechamiento (UDAS)	USO	EDIF. según Usos (m ² c)	COEF. RELATIV.	APROV. (UDAS)		
	Turístico/Residencial	13.080,00	1,0000	13.080,00		
	Equipamiento	0,00		0,00		
	TOTAL	13.080,00		13.080,00		
	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/m²s). 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		