

ÁMBITOS Ó U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

E 16

PLANEAMIENTO MODIFICADO

SUC (Hospiten - Bellevue)

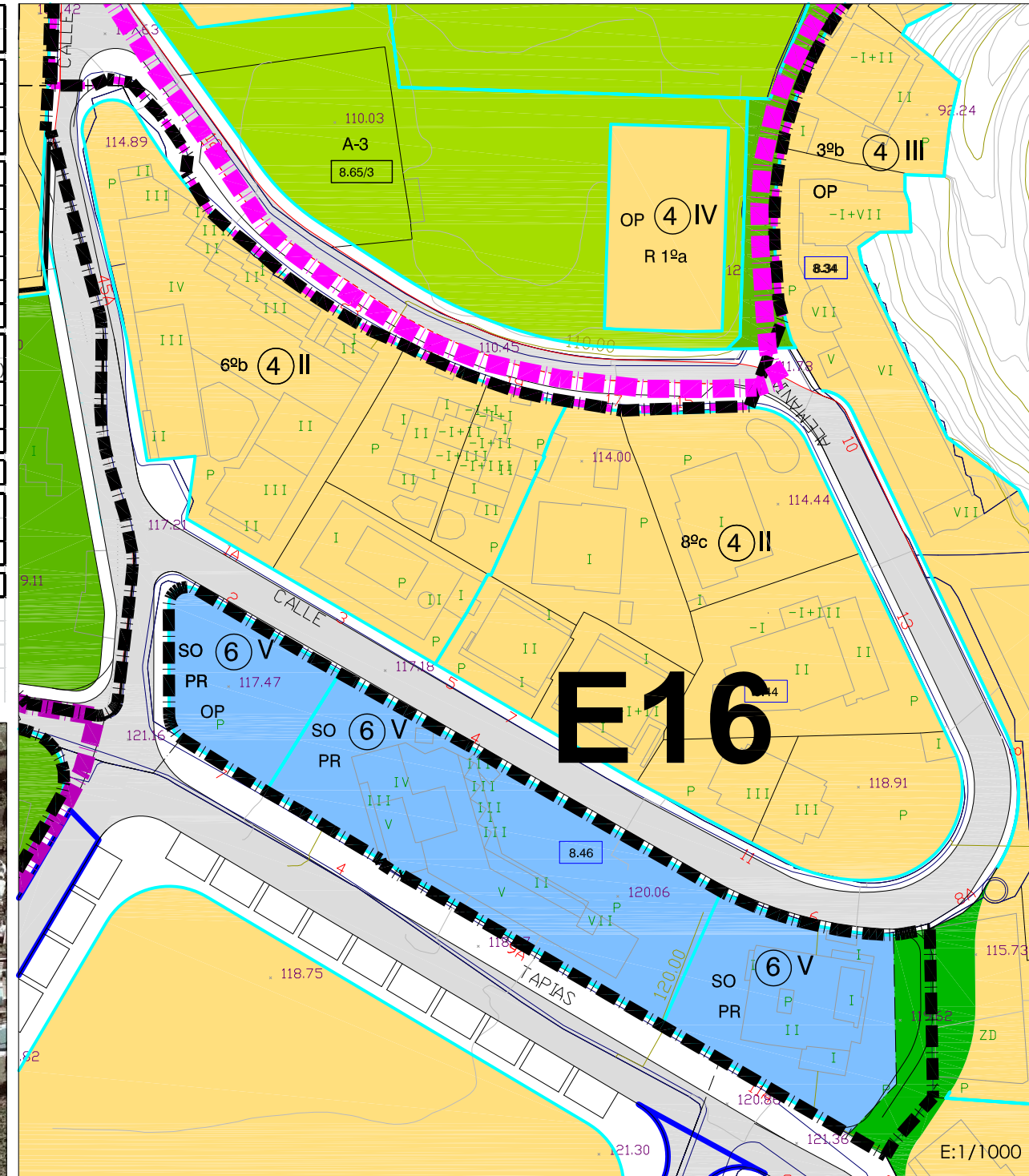
PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)
PGO (2006)	4 8ªc	Residencial	1.064,73	0,30	319,42
	6 SO Pr	Eq. Privado	2.323,87	3,27	7602,00
	Viaro	Viaro	173,12		
	TOTAL		3.561,72		7.921,42
PMM	6 SO Pr	Eq. Privado	3.329,60	3,04	10.122,57
	TOTAL		3.329,60		10.122,57
	E.L. Peat.	E. Libre	232,12		
	TOTAL		232,12		0,00
	TOTAL		3.561,72	2,84	10.122,57
Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO	INCREM. EDIF. (m²c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)	
	Turístico/Residencial	0,00		0,00	
	Equipamiento	2.201,15	0,6316	1.390,25	
TOTAL		2.201,15		1.390,25	
(Según art. 16 Ley Estatal 2/2008) 10% increm. aprovechamiento (UDAS.)					139,02
Cesión de dotaciones (según Actuación de dotación)	(21,30 m²s/100 m²c)		COEF. RELATIV.	UDAS	
	Dot. (m²s)	Dot. (m²c)	Dot./Eq.		
	468,84	1.425,37	0,6316	900,26	
TOTAL UDAS a ceder					1.039,29
Incorporación de nuevos espacios libres respecto a PGO (m² suelo)					232,12
Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.)					-5
5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² suelo)					-26,60
<i>(La justificación del cumplimiento de la sup. de S.G. de E.L. se recoge en el apartado correspondiente del TOMO I MEMORIA)</i>					

SITUACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBJETIVOS Y CONDICIONES

OBJETIVOS:

- Propiciar la concentración del Equipamiento sanitario (Hospiten - Bellevue) en una única parcela al trasladar a la misma los servicios sanitarios existentes en la parcela situada en la calle Valois nº 13 esquina calle Agustín de Bethencourt (Hospiten - Tamaragua). Con ello se mejora las condiciones de movilidad en el entorno de la Calle Valois ayudando en parte a descongestionar la zona.
- Ampliar la superficie de Equipamiento sanitario existente ocupando la parcela residencial colindante al Este.
- Solucionar dentro de la parcela la movilidad peatonal entre la C/Alemania y la Ctra. de las Tapias incorporando un viario con dicho carácter en el extremo Este de la propiedad, eliminando un vial rodado de afección a varias parcelas y de difícil gestión.

CONDICIONES (para el S. local):

- Las actuaciones contempladas en la ficha E16 y E16' son indisolubles y vinculantes, no pudiendo desarrollarse de manera independiente.
- La altura de 5 plantas será medida desde la rasante de la Ctra. de Las Tapias, previéndose una línea horizontal de coronación (corrigiendo la Ordenanza Particular 8.46 aplicable según el Plan General vigente). La nueva edificación prevista no podrá sobrepasar la altura de coronación del edificio actual.
- La vegetación de porte existente en la parcela residencial actual deberá trasladarse al espacio peatonal propuesto.
- La edificación de nueva creación resultante deberá disponer de al menos un retranqueo de cinco metros respecto a la calle Alemania en su planta baja. En el resto de plantas deberá disponer de al menos un retranqueo de seis metros con respecto a todos sus linderos.

TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación de Dotación

POR CONVENIO

PLAZO EJECUCIÓN: según Convenio

II NÚMERO DE PLANTAS	⑥ TIPO DE ORDENANZA	15.01 NÚMERO DE MANZANA	1ª a GRADO Y USO	RED VIARIA	ÁMBITO ÁREA INDICATIVA	(*) CONDICIONES PARTICULARES DE TIPOLOGÍA	ZONA DE ORDENANZA		SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES		CATÁLOGO		REORDENACIÓN URBANÍSTICA PMM		
							ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL	ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA	ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA	ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL	ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	RED PEATONAL	ZONA LIBRE PRIVADA	DOTACIONAL PÚBLICO (Pu)
							ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	RED PEATONAL	ZONA LIBRE PRIVADA	DOTACIONAL PÚBLICO (Pu)	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES PRIVADOS (Pi)	DOTACIÓN	EQUIPAMIENTO	ESPACIOS PRIVADOS	ESPACIOS PÚBLICOS
							ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	PU PARQUES URBANOS	DO DOCENTE	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		DO DOCENTE	DO	PA1 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS	ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES	
							ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA	PR PARQUES RECREATIVOS	DE DEPORTIVO	RED PEATONAL		AD ADMINISTRATIVO	DE	J2 JARDINES DE INTERÉS	E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS		
							ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA		AD ADMINISTRATIVO			CU CULTURAL	AD	NP4 ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES	R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS		
							ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL		CU CULTURAL			CO COMERCIAL	CU	C-2 NIVEL DE CATÁLOGO			
							ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL		CO COMERCIAL			SO SOCIAL	CO				
									SO SOCIAL			INF INFRAESTRUCTURAL	SO				
									INF INFRAESTRUCTURAL			RE RECREATIVO	INF				
												RE					