

ÁMBITOS O U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

R 10

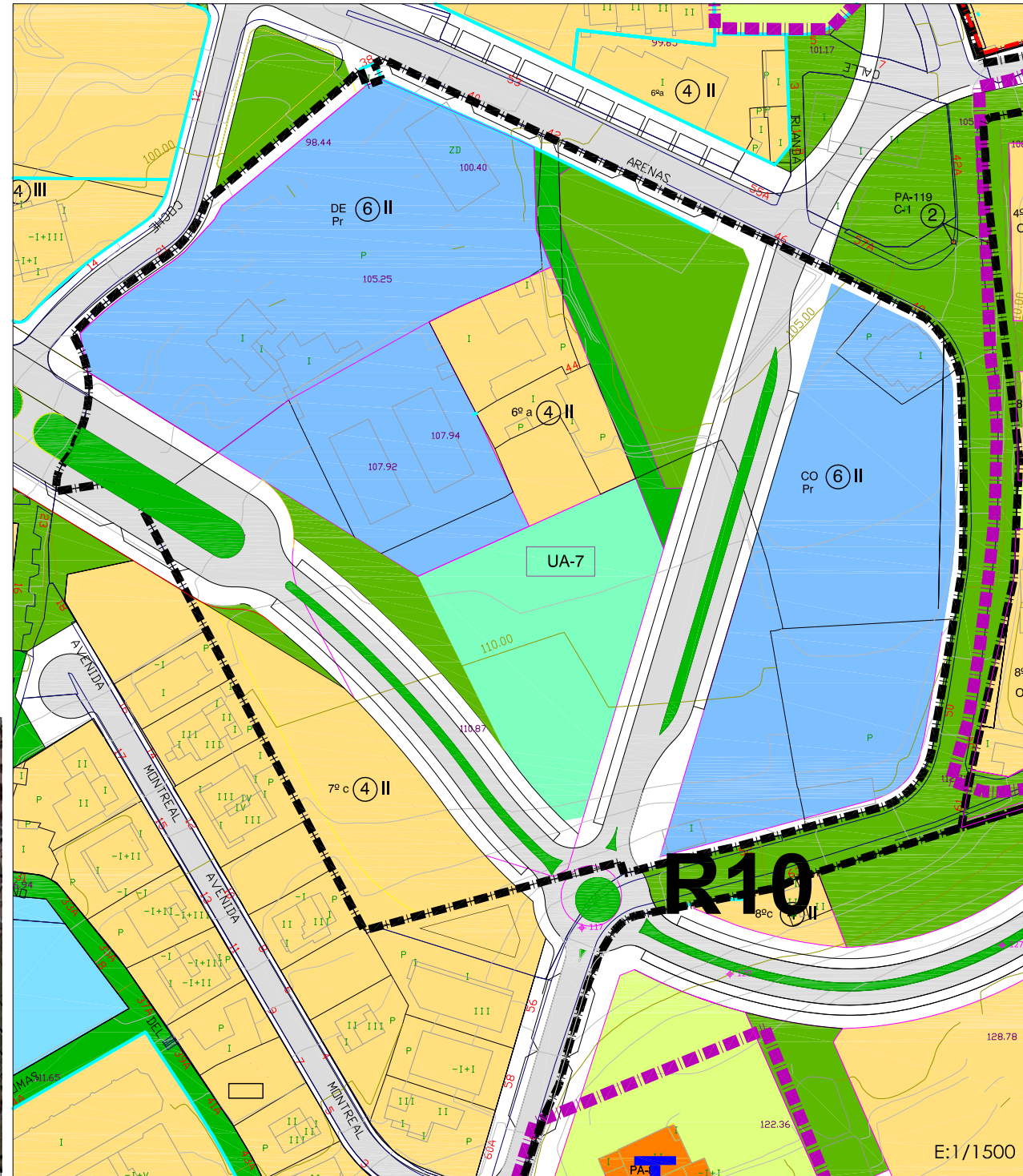
PLANEAMIENTO MODIFICADO

UA 6

UA 7

PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)	
PMM	LUCRATIVO	4 6ª	Residencial	1.736,53	0,60	1.041,92
		4 7ª	Residencial	2.281,30	0,40	912,52
		6 II CO Pr	Eq. Privado	6.084,06	0,82	5.000,00
		6 II DE Pr	Eq. Privado	8.075,55	0,80	6460,44
		TOTAL		18.177,44	0,74	13.414,88
	CESIONES	E.L. Pub.	E. Libre	2.684,00		
		E.L. Pub.	S.G. E. Libre	2.786,98		
		Viario	Viario	8.762,60		
		TOTAL		14.233,58		0,00
		TOTAL		32.411,02	0,41	13.414,88
ESTANDAR	ESPACIOS LIBRES		20,01	m²s/100 m²c		
	DOTACIONES Y EQUIP.		105,55	m²s/100 m²c		
	VIARIO		65,32	m²s/100 m²c		
	TOTAL		190,88	m²s/100 m²c		
Aprovechamiento (UDAS)	USO	EDIF. según Usos (m²c)	COEF. RELATIV.	APROV. (UDAS)		
	Turístico/Residencial	1.954,44	1,0000	1.954,44		
	Equipamiento	11.460,44	0,6000	6.876,26		
	TOTAL	13.414,88		8.830,70		
10% aprovechamiento (UDAS.)			883,07			

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBJETIVOS Y CONDICIONES

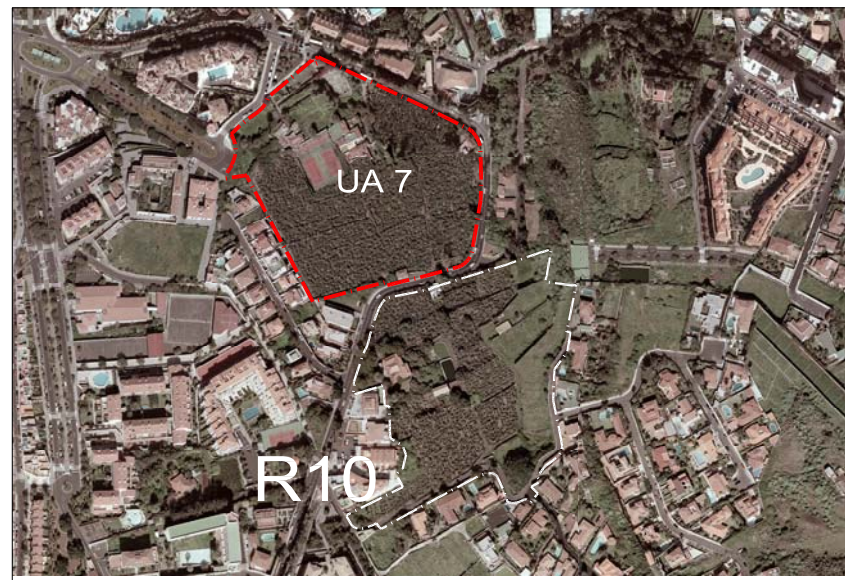
OBJETIVOS:

- Modificar el trazado y sección del viario principal propuesto inicialmente por el PGO, de manera que su ejecución sea viable desde el punto de vista técnico y económico. Para ello se ha reajustado a la topografía existente mejorando la vía propuesta en el Plan General vigente por su excesiva pendiente.
- Incluir nuevo viario como continuación de la Carretera Las Arenas (TF-312), permitiendo cambiar el carácter del tramo existente que discurre frente al Risco de Oro a peatonal de tráfico retringido.
- Incorporar edificabilidad destinada a equipamientos privados vinculados al nuevo espacio libre y trazado viario propuestos.
- Contemplar la servidumbre peatonal de acceso a edificaciones existentes como viario peatonal, habilitando a la conservación de dichas viviendas.

CONDICIONES:

- Actuación colindante en su lindero este con la delimitación del BIC con categoría de Conjunto Histórico correspondiente al Isote K " Casa Risco de Oro y Jardines ", pero no afectado.
- Los parámetros asignados a las parcelas residenciales corresponden a los aplicables según Normativa del vigente PGO.
- Para el equipamiento deportivo se permite una ocupación máxima de 50%.
- Para el equipamiento comercial se permite una ocupación máxima de 60%, además no podrá superar una planta de altura con respecto a la actual carretera de Las Arenas. La cubierta tendrá la consideración de quinta fachada y por tanto deberá tener el tratamiento de cubierta vegetal. La edificación resultante se fragmentará de tal forma que no tenga longitudes de fachada, en el mismo plano, superiores a 50 metros. De acuerdo al PTEOTT se permiten los comercios minoristas nivel 1,2 y 3.
- Ambos equipamientos serán compatibles con los usos de equipamiento recreativo, de ocio, cultural, así como el uso comercial, restauración y de hostelería.
- Se prohíbe el acceso rodado a las edificaciones resultantes desde la Carretera Insular. El acceso rodado a la parcela comercial deberá ser a través de la vía de servicio propuesta. Deberá justificarse el cumplimiento del estándar de dotación de aparcamientos exigido para uso terciario comercial (1 plaza/25 m²c) de la edificación sobre rasante resultante.
- En cumplimiento de la Directriz 136 de las Directrices Generales de Ordenación se ha incorporado una vía de servicio vinculada a la parcela comercial, para evitar un posible impacto en el sistema viario afectado.
- 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.

SITUACIÓN



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 1ª a GRADO Y USO RED VIARIA ÁMBITO ÁREA INDICATIVA (*) CONDICIONES PARTICULARES DE TIPOLOGÍA	ZONA DE ORDENANZA	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	SISTEMAS GENERALES	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES PRIVADOS (Pi)	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	SISTEMAS LOCALES	CATÁLOGO	REORDENACIÓN URBANÍSTICA PMM		<ul style="list-style-type: none"> DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN ALINEACIÓN OFICIAL ALINEACIÓN INTERIOR DELIMITACIÓN BIC (CONJUNTO HISTORICO + ISLOTE) DELIMITACIÓN BIC (INDIVIDUALES) ÁREA DE REORDENACIÓN PMM ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO ALOJATIVO
	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> PU PARQUES URBANOS PR PARQUES RECREATIVOS 	<ul style="list-style-type: none"> DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL 	<ul style="list-style-type: none"> SO SOCIAL 	<ul style="list-style-type: none"> ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES RED PEATONAL ZONA LIBRE PRIVADA 	<ul style="list-style-type: none"> DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL RE RECREATIVO 	<ul style="list-style-type: none"> PA1 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO J2 JARDINES DE INTERÉS NP4 ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES C-2 NIVEL DE CATÁLOGO 	<ul style="list-style-type: none"> A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS 	<ul style="list-style-type: none"> ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES 	