

ÁMBITOS O U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

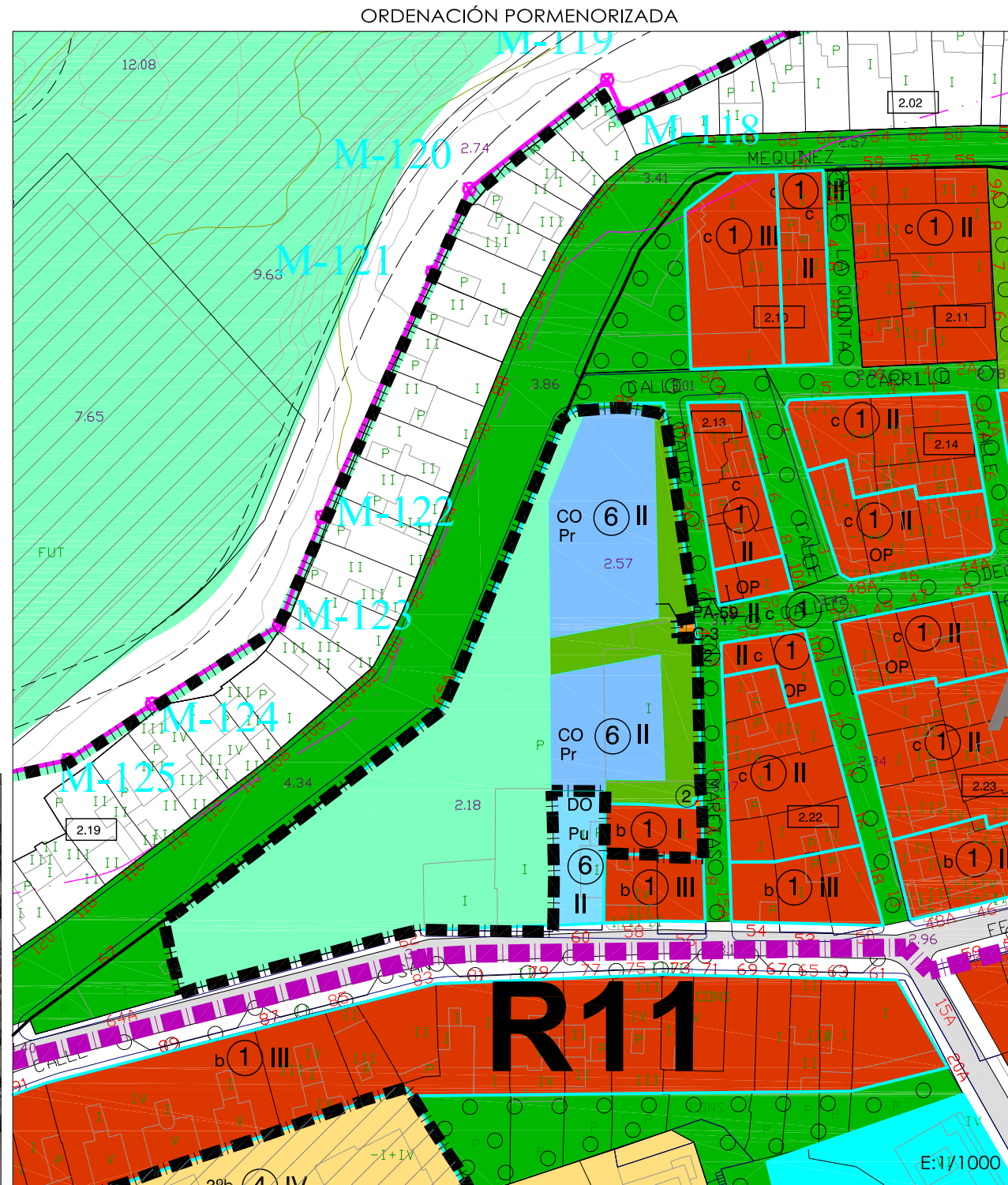
R 11

PLANEAMIENTO MODIFICADO

S U C Aparcamiento Luis Lavaggi

PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)	
PGO (2006)	6 DO Pu	Dotacional	2.999,93			
	6 CU Pu	Dotacional	575,00			
	E.L. Peat.	E. Libre	243,10			
	TOTAL		3.818,03	0,00	0,00	
PMM	LUCRATIVO	6 CO Pr	Eq. Privado	564,86	2,00	1.129,72
		6 CO Pr	Eq. Privado	425,66	2,00	851,32
		1b	Residencial	137,00	1,00	137,00
		2	Elem. Cat.	2,36		
	TOTAL			1.129,88	1,87	2.118,04
	CESIÓN	E.L. Pub.	E. Libre	460,05		
		E.L. Pub.	S.G. E. Libre	2.228,10		
		TOTAL			2.688,15	
		TOTAL			3.818,03	0,55
	Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO		INCREM. EDIF. (m²c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)
Turístico/Residencial		137,00	1,0000	137,00		
Equipamiento		1.981,04	0,9445	1.871,09		
TOTAL			2.118,04		2.008,09	
(Según art. 16 Ley Estatal 2/2008) 10% increm. aprovechamiento (UDAS.)					200,81	
Cesión de dotaciones (según Actuación de dotación)	(4,41 m²s/100 m²c)		COEF. RELATIV.		UDAS	
	Dot. (m²s)	Dot. (m²c)	Dot./Eq.			
	93,41	175,10	0,9445		165,38	
TOTAL UDAS a ceder					366,19	
Incorporación de nuevos espacios libres respecto a PGO (m² suelo)					2.445,05	
Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.)					3	
5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² suelo)					15,00	

SITUACIÓN



OBJETIVOS:

- Dotar a la zona del Casco del municipio de un aparcamiento subterráneo que cubra la demanda de la zona garantizando la ejecución en superficie de zonas verdes, de manera que su ejecución sea viable desde el punto de vista técnico y económico. Para ello se ha reordenado propuesta del Plan General vigente posibilitando un espacio libre dentro de la colmatada trama urbana que incluya bajo rasante un aparcamiento subterráneo.
- Incorporar edificabilidad destinada a equipamientos privados vinculados al nuevo espacio libre. La operación consiste en reconvertir una superficie dotacional (según PGO vigente) en un amplio sistema general de espacio libre público-plaza. En vista del interés general de la actuación y para viabilizar económicamente por iniciativa privada la misma, se permite la ubicación del aparcamiento subterráneo y una edificabilidad lucrativa de equipamiento comercial.
- Conservación del patrimonio histórico protegido mediante su puesta en valor y uso. Propuesta de diseño urbano que atienda a la protección de la Capilla Cruz de Las Mareas y del Caño de la misma calle, en contraposición con la ordenación planteada por el PGO vigente, la cual adosa una edificación dotacional a ambos elementos a conservar y proteger. Asimismo se reconoce una edificación residencial de una planta en el extremo sureste (C/ Las Mareas), no reconocida por el PGO en vigor.

CONDICIONES:

- Actuación afectada por delimitación de BIC con categoría de Conjunto Histórico.
- Para el ámbito afectado por delimitación del Conjunto Histórico, deberán tomarse en cuenta las consideraciones establecidas en el PEPCH.
- Hasta tanto no se apruebe el PEP CH, las obras y usos a desarrollar en su ámbito precisarán de autorización del Cabildo Insular.
- Se definen dos piezas edificadas de Equipamiento comercial dispuestas de tal forma que den continuidad el eje peatonal Calle del Lomo hacia el espacio público generado. La altura máxima de las mismas (2 plantas) es la misma propuesta para este ámbito por el PGO vigente y por el PEPCH en tramitación. Dichas edificaciones cumplirán con las condiciones estéticas que le sean de aplicación según el PEPCH por encontrarse la actuación en el conjunto histórico.
- Ambos equipamientos serán compatibles con los usos de equipamiento recreativo, de ocio, cultural, social, docente, administrativo así como el uso de restauración.
- Deberá justificarse el cumplimiento del estándar de dotación de aparcamientos exigido para uso terciario comercial y de restauración y hostelería (1 plaza / 50 m²c) de la edificación sobre rasante propuesta. Por otra parte se incorporarán aparcamientos ocupando el subsuelo del espacio libre público, permitiéndose asimismo su acceso a través de dicho espacio público.
- Se adoptarán las medidas necesarias para la protección durante las obras de los dos elementos catalogados (capilla y caño de agua), así como de la vivienda existente con fachada hacia Calle Mareas.

TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación de Dotación

POR CONVENIO

PLAZO EJECUCIÓN: según Convenio

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

- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIÓN OFICIAL
- ALINEACIÓN INTERIOR
- DELIMITACIÓN BIC (CONJUNTO HISTÓRICO + ISLOTE)
- DELIMITACIÓN BIC (INDIVIDUALES)
- AREA DE REORDENACIÓN PMM
- ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO ALOJATIVO