

ÁMBITOS O U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

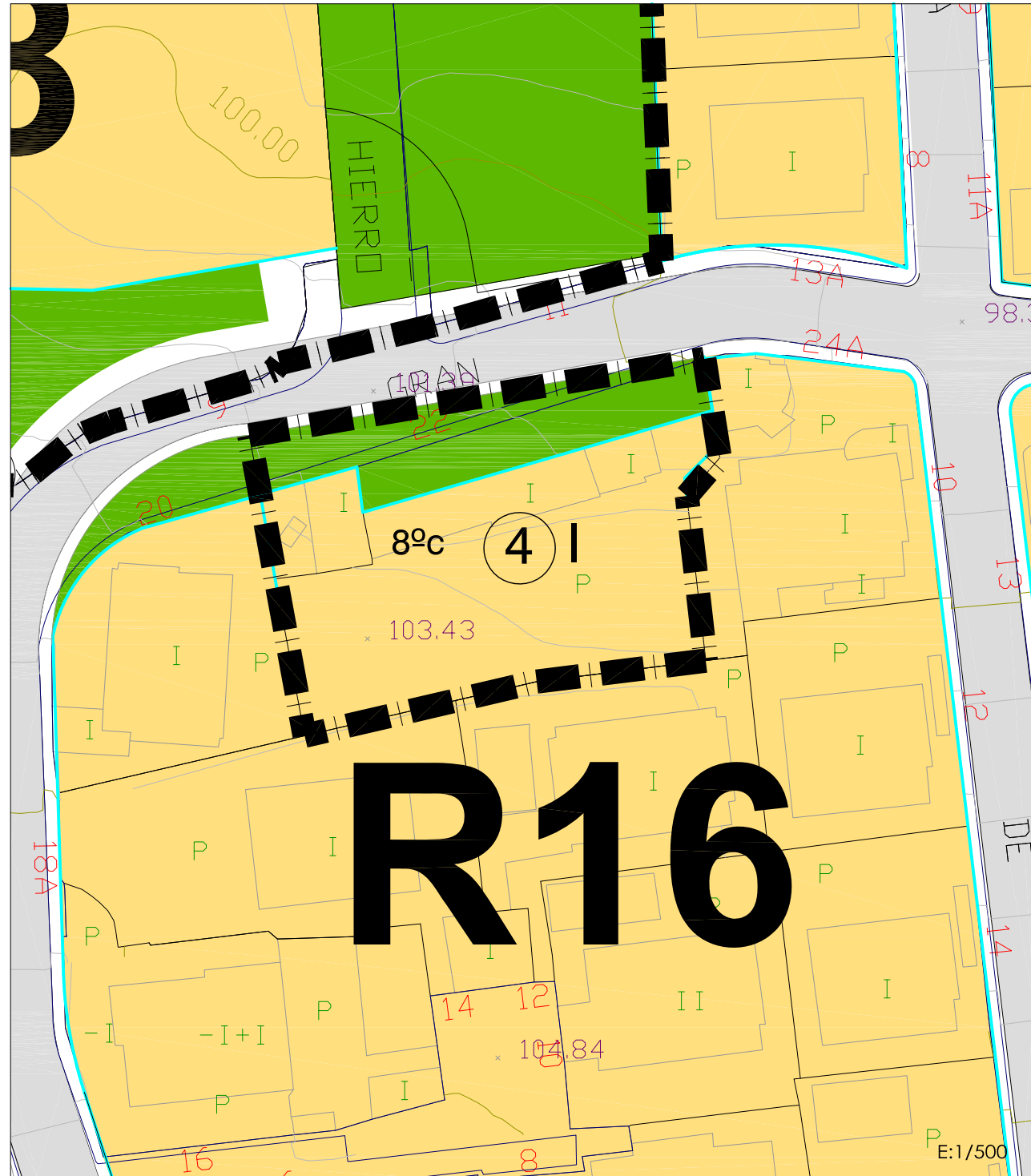
R16

PLANEAMIENTO MODIFICADO

SUC

PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)
PGO (2006)	6 CO Pr	Eq. Privado	427,00	0,50	213,50
	E.L. Pub.	E. Libre	365,00		
	Viaro	Viaro	80,77		
	TOTAL		792,00	0,27	213,50
PMM	4 8ºc	Residencial	651,59	0,30	195,48
	TOTAL		651,59	0,30	195,48
	E.L. Pub.	E. Libre	221,18		
TOTAL		221,18			
Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO	EDIF. (m²c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)	
	PGO Equip.	213,50	0,5757	122,91	
	PMM Residencial	195,48	0,7675	150,03	
TOTAL		18,02		27,12	
(Según art. 16 Ley Estatal 2/2008) 10% increm. aprovechamiento (UDAS)					2,71
Cesión de dotaciones (según Actuación de dotación)	(21,30 m²s/100 m²c)		COEF. RELATIV.		UDAS
	Dot. (m²s)	Dot. (m²c)	Dot./Eq.		
	7,53	2,26	0,7675		1,73
TOTAL UDAS a ceder					4,44
Reubicación de espacios libres (m² suelo)					143,82
Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.)					3
5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² suelo)					16,30
<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>					

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBJETIVOS Y CONDICIONES

OBJETIVOS:

- Reordenación motivada por el cambio de trazado viario de la calle Isla de Gran Canaria con respecto a la realidad actual, tal y como propone el PGO, en consonancia con la reordenación prevista en el margen norte de dicha vía con la UA-20 (R8/R9). A su vez se pretende viabilizar la gestión y obtención de los terrenos destinados a espacio libre público mediante la cesión de los mismos por parte del propietario.
- Cambio del uso planteado para la parcela privada resultante (Equipamiento Comercial por uso Residencial) atendiendo a la consolidación del tejido residencial existente en la propia parcela y en la manzana donde se inscribe. De esta manera se elimina la afección producida a las edificaciones existentes.

CONDICIONES:

- Se mantienen los parámetros urbanísticos de la normativa del Plan General vigente correspondientes a la tipología 8º c.
- Las cubiertas de los edificios resultantes podrán ser planas pero intransitables en consonancia con el resto de la urbanización Guacimara.
- El Ayuntamiento podrá requerir a los titulares de la actuación el porcentaje del aprovechamiento como participación de la comunidad en las plusvalías generadas, conforme TRLS 2/2008, a partir del momento de la entrada en vigor del PMM.

SITUACIÓN



TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación de Dotación

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	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	SISTEMAS GENERALES	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES PRIVADOS (P _i)	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 HISTÓRICO + 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 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 J12 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 	