

ÁMBITOS Ó U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

R 19

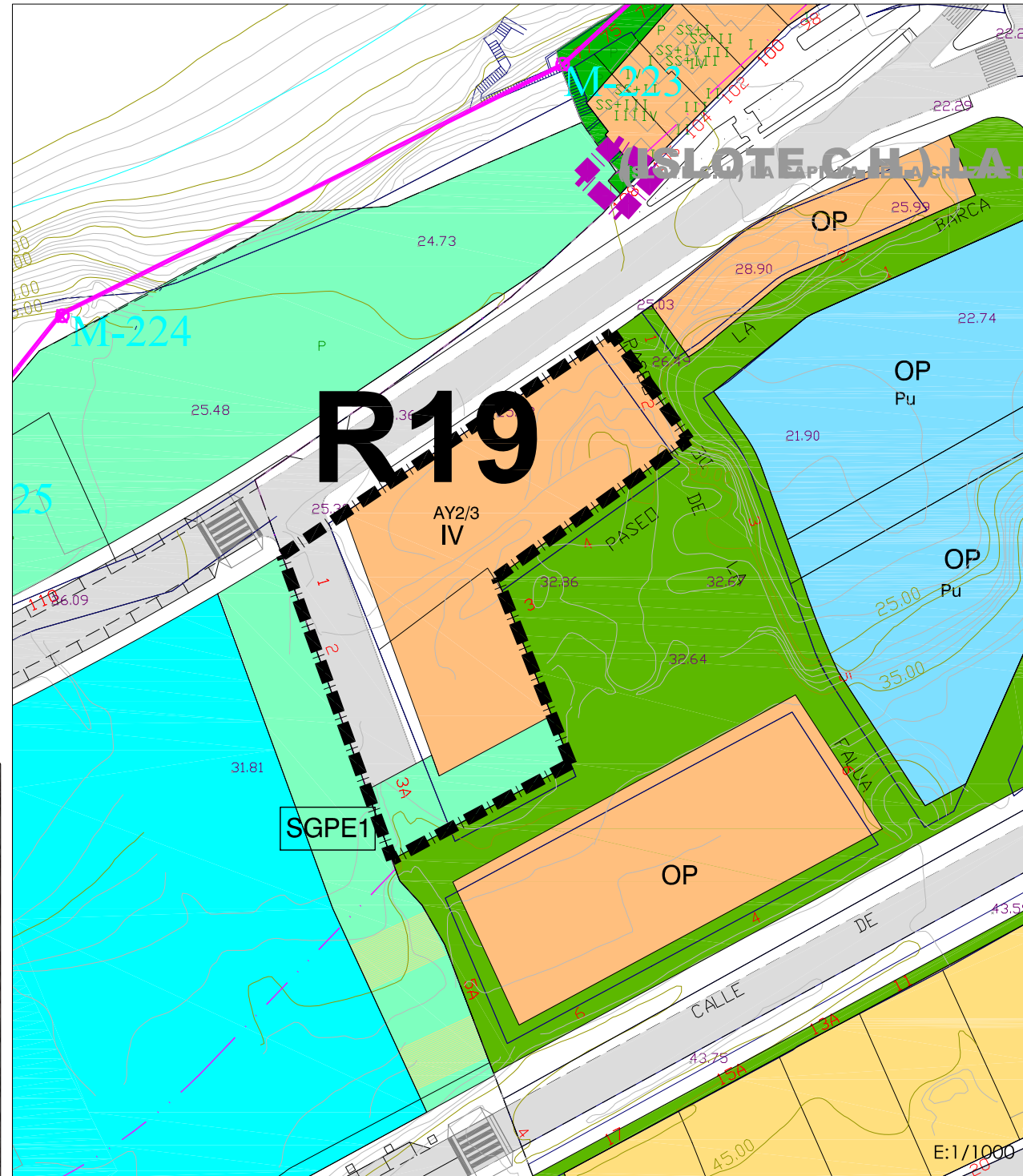
PLANEAMIENTO MODIFICADO

VPP LOS FRAILES

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

| | ZONA | USO | S. SUELO (m²s) | EDIFICAB. (m²c/m²s) | S. TECHO (m²c) |
|--|-----------------------|-----------------|--------------------------|-----------------------|-----------------|
| PGO (2006) | 3 III (AY2) | Residencial | 1.311,21 | 3,59 | 4.708,53 |
| | 3 II (AY3) | Residencial | 893,00 | 2,07 | 1.845,75 |
| | Viario | Viario | 649,19 | | |
| | TOTAL | | 2.853,40 | | 6.554,28 |
| PMM | 3 IV (AY2/3) | Resid. VPP | 2.023,75 | 4,00 | 8.095,00 |
| | TOTAL | | 2.023,75 | | 8.095,00 |
| | E.L. Pub. | S.G. E. Libre | 326,95 | | |
| | Viario | Viario | 502,70 | | |
| | TOTAL | | 829,65 | | |
| Incremento de aprovechamiento (UDAS) | USO | EDIF. (m²c) | COEF. RELATIV. (m²c/m²s) | INCREM. APROV. (UDAS) | |
| | Turístico/Residencial | 1.540,72 | 0,8399 | 1.294,05 | |
| | Equipamiento | 0,00 | | 0,00 | |
| TOTAL | | 1.540,72 | | 1.294,05 | |
| (Según art. 16 Ley Estatal 2/2008) 10% increm. aprovechamiento (UDAS.) | | | | | 129,41 |
| Cesión de dotaciones (según Actuación de dotación) | (55,50 m²s/100 m²c) | | COEF. RELATIV. | | UDAS |
| | Dot. (m²s) | Dot. (m²c) | Dot./Eq. | | |
| 855,10 | 3.420,40 | 0,5304 | | 1.814,18 | |
| TOTAL UDAS a ceder | | | | | 1.943,58 |
| Incorporación de nuevos espacios libres respecto a PGO (m² suelo) | | | | | 326,95 |
| Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.) | | | | | 32 |
| 5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² suelo) | | | | | 160,50 |
| <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:

- Incorporar edificabilidad residencial destinada al régimen de protección pública en las correspondientes parcelas de propiedad municipal, como cumplimiento de la reserva mínima establecida a tal efecto en el art. 32.2.B.4 del TRLOTENC, derivada del incremento de edificabilidad residencial según acuerdo de la COTMAC de 11 de Marzo de 2015.

CONDICIONES:

- Ambas parcelas son actualmente de propiedad municipal y provienen del Plan Parcial Los Frailes, ya ejecutado y cedido, calificadas las mismas, según dicho instrumento urbanístico, con uso residencial de vivienda libre. Con esta ordenación se incrementa la edificabilidad residencial prevista para estas parcelas, destinando la totalidad de la misma a vivienda protegida.
- Para las parcelas resultantes del Plan Parcial con codificación AY2 y AY3 se les permite una altura de 4 plantas y una ocupación del 100%. Los restantes parámetros urbanísticos aplicables a estas parcelas serán los expresados en la normativa del Plan Parcial Los Frailes.

SITUACIÓN



TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación de Dotación

| II NÚMERO DE PLANTAS | 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 |
| 6 | ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL | PU PARQUES URBANOS | DO DOCENTE | SO SOCIAL | ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES | DO PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO | A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS | ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES |
| 15.01 | ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO | PR PARQUES RECREATIVOS | DE DEPORTIVO | | RED PEATONAL | J2 JARDINES DE INTERÉS | E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS | |
| 1º a | ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA | | AD ADMINISTRATIVO | | ZONA LIBRE PRIVADA | NP4 ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES | R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS | |
| | ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA | | CU CULTURAL | | | C-2 NIVEL DE CATÁLOGO | | |
| | ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL | | CO COMERCIAL | | | | | |
| | ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL | | SOCIAL | | | | | |
| | | | INF INFRAESTRUCTURAL | | | | | |