

ÁMBITOS Ó U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN ID08-09

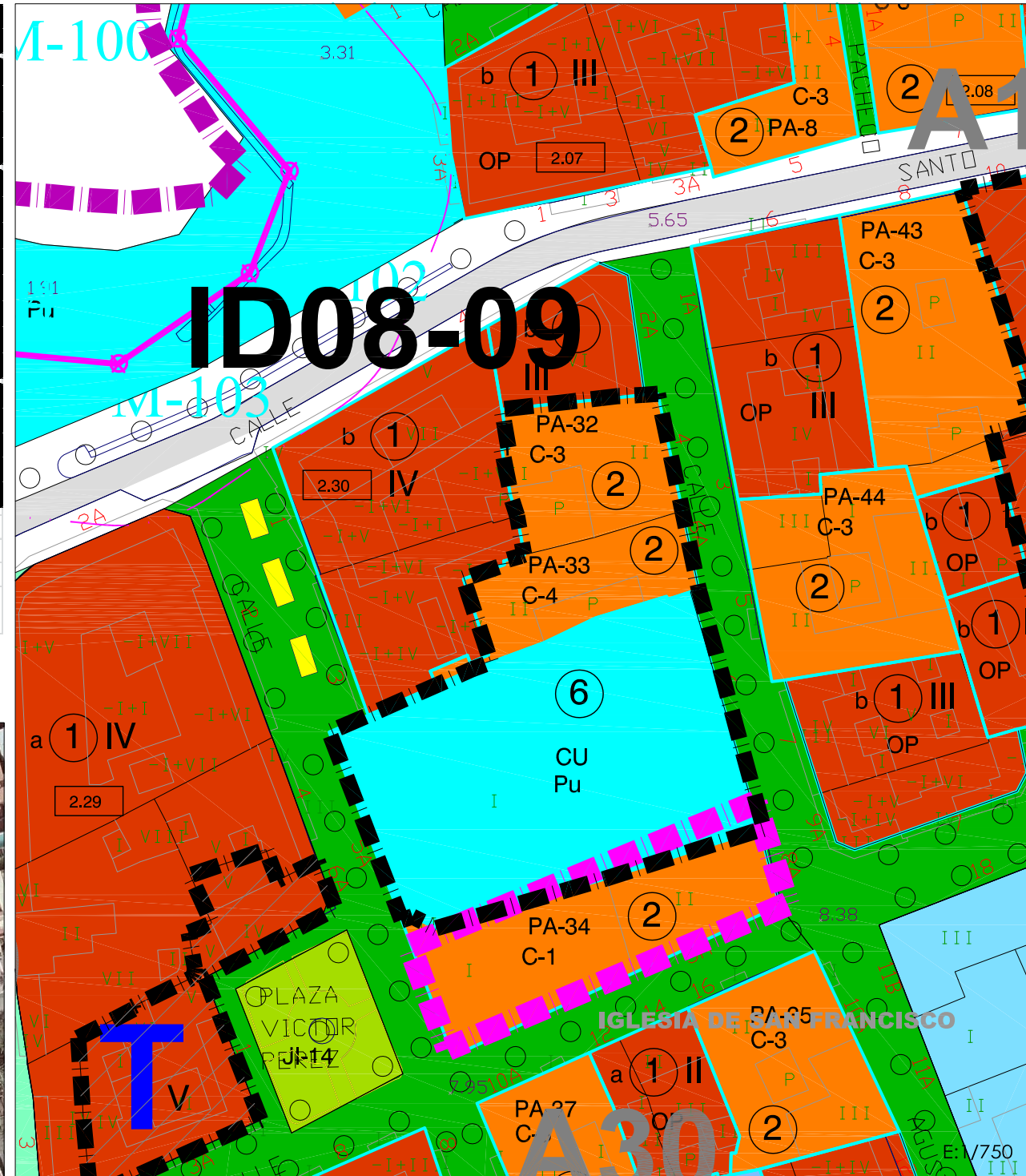
PLANEAMIENTO MODIFICADO

SUC (Parque SAN FRANCISCO)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)
PGO (2006)	2	Residencial	619,97	1,65	1.020,41
	6 CU Pu	Dotacional	1.380,04		
	E.L. Peat.	E. Libre	24,57		
	TOTAL		2.024,58		1.020,41
PMM	LUCRAT.				
	TOTAL		0,00		0,00
	CESIONES	2 / 6 CU Pu	Dotacional	Según Ordenación a Consensuar	
	TOTAL			0,00	0,00
Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO	INCREM. EDIF. (m²c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)	
	Turístico/Residencial	0,00		0,00	
	Equipamiento	0,00		0,00	
TOTAL		0,00		0,00	
Reubicación de espacios libres (m² suelo)					24,57
Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.)					0,00
5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² suelo)					0,00
<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:

- Modificación de los parámetros urbanísticos previstos por el PGO para permitir la implantación del nuevo espacio cultural Parque San Francisco y Museo de Arte Contemporáneo Eduardo Westerdahl, como dotación pública única que aglutine las tres parcelas señaladas. Actuación de Interés General con un Concurso de Ideas ya fallado a favor de una propuesta.
- Establecimiento del volumen máximo edificado resultante de manera que sea coherente en general con el entorno del Conjunto Histórico, y de manera particular con las edificaciones colindantes, en especial con la Iglesia de San Francisco declarada BIC anexa al sur.

CONDICIONES:

- Actuación afectada por BIC individual con categoría de Monumento "Iglesia de San Francisco" así como por la delimitación del BIC correspondiente al 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.
- La ordenación y el volumen resultantes serán consensuados mediante coordinación interadministrativa entre las administraciones competentes a tal efecto.
- Se mantiene el Estudio de Detalle 4 (San Juan) del PGO vigente, debiendo ser considerado su contenido mínimo en la coordinación de la ordenación resultante. Su contenido será el siguiente:
  - Hacer un estudio conjunto de ordenación de volúmenes de las parcelas edificables en relación con los inmuebles recogidos en el catálogo con los números: PA-32, PA-33 y PA-34, desarrollando asimismo, la ordenación del espacio dotacional y resolviendo la relación de los inmuebles catalogados con dicho espacio.
  - Estructurar las vistas de los edificios colindantes, PA-33 y edificio de la c/ San Juan.
  - Ordenar los volúmenes del espacio dotacional con los edificios catalogados.
  - Estudiar pormenorizadamente las alineaciones de la c/ San Juan
  - Resolver los accesos de servicios y peatonal al espacio dotacional.
  - Estudiar las medianerías de los espacios construidos con los catalogados y el dotacional.
- Las edificaciones catalogadas colindantes con la Iglesia son propiedad municipal

SITUACIÓN



TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación Remitida a PEPCH

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 (P <sub>i</sub> )	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	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	PU PARQUES URBANOS PR PARQUES RECREATIVOS	DOTACIONAL PÚBLICO (P <sub>u</sub> ) DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL	SO SOCIAL	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES RED PEATONAL ZONA LIBRE PRIVADA	DOTACIÓN DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL RE RECREATIVO	EQUIPAMIENTO DO DE AD CU CO SO INF RE	PA1 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO J2 JARDINES DE INTERÉS NP4 ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES C-2 NIVEL DE CATÁLOGO	ESPACIOS PRIVADOS A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS
								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	