

ÁMBITOS O U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

R 6a

PLANEAMIENTO MODIFICADO

U A 98

SUC ESTE

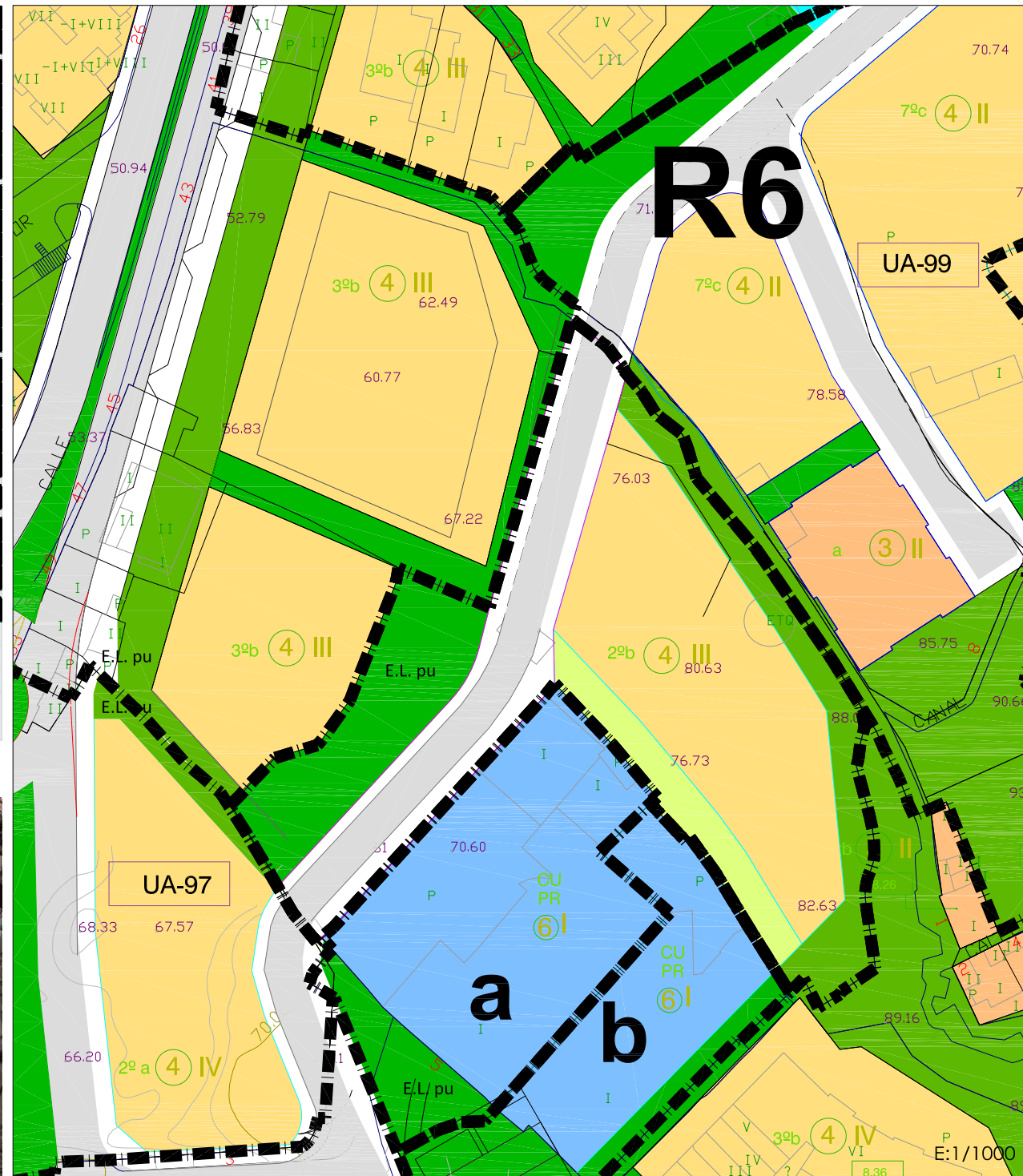
U A 99

SUC OESTE

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)
PGO (2006)	4 3ºb	Residencial	1.053,00	1,00	1.053,00
	4 7ºc	Residencial	1.876,00	0,40	750,40
	E.L. Pub.	E. Libre	1.116,00		
	Viario	Viario	828,00		
	<b>TOTAL</b>		<b>4.873,00</b>	<b>0,37</b>	<b>1.803,40</b>
PMM	4 2ºb	Residencial	2.246,16	1,45	3.256,93
	<b>TOTAL</b>		<b>2.246,16</b>		<b>3.256,93</b>
	Viario	Viario	1.234,16		
	E.L. Pub.	E. Libre	1.392,68		
	<b>TOTAL</b>		<b>4.873,00</b>		<b>3.256,93</b>
Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO	INCREM. EDIF. (m²c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)	
	Turístico/Residencial	1.453,53	0,9382	1.363,70	
	Equipamiento	0,00		0,00	
<b>TOTAL</b>		<b>1.453,53</b>		<b>1.363,70</b>	
(Según art. 16 Ley Estatal 2/2008) 10% increm. aprovechamiento (UDAS.)					136,37
Cesión de dotaciones (según Actuación de dotación)	(21,30 m²s/100 m²c)		COEF. RELATIV.	UDAS	
	Dot. (m²s)	Dot. (m²c)	Dot./Eq.		
	309,60	448,92	0,6254	280,76	
TOTAL UDAS a ceder					417,13
Incorporación de nuevos espacios libres respecto a PGO (m² suelo)					276,68
Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.)					30
5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² suelo)					151,40
<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 del trazado viario del PGO de manera que no queden afectadas las edificaciones existentes (Sala Alhambra y Tenerife Palace).
  - Reubicar la totalidad de la edificabilidad en una única parcela quedando el resto de la propiedad como espacio de cesión (viario y espacios libres).
  - Incremento de la edificabilidad para garantizar por parte del propietario único la cesión de las superficies de suelo destinadas a espacios libres y viales.
- CONDICIONES:**
- La urbanización del nuevo viario rodado propuesto deberá estar sujeta a criterios de ordenación homogéneos para todo el trazado de la nueva vía que discurre desde la Carretera del Taoro hasta el Camino del Coche (vía del Malpaís).
  - Se establece una franja de espacio libre privado que garantice una separación mínima de la nueva edificación resultante con respecto al Equipamiento colindante al Sur. El retranqueo mínimo con respecto a la nueva vía propuesta será de 6 metros. Respecto al resto de linderos se establece un retranqueo mínimo de 3 metros.
  - La edificación resultante deberá adaptarse a la topografía de manera escalonada.
  - Se establece una ocupación máxima de 60% para la totalidad de la parcela privada

SITUACIÓN



TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación de Dotación	
POR CONVENIO	PLAZO DE EJECUCIÓN: según convenio

<ul style="list-style-type: none"> <li>II NÚMERO DE PLANTAS</li> <li>⑥ TIPO DE ORDENANZA</li> <li>15.01 NÚMERO DE MANZANA</li> <li>1º a GRADO Y USO</li> <li>RED VIARIA</li> <li>ÁMBITO ÁREA INDICATIVA</li> <li>(*) CONDICIONES PARTICULARES DE TIPOLOGÍA</li> </ul>	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"> <li>ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL</li> <li>ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO</li> <li>ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA</li> <li>ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA</li> <li>ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL</li> <li>ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PU PARQUES URBANOS</li> <li>PR PARQUES RECREATIVOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>DO DOCENTE</li> <li>DE DEPORTIVO</li> <li>AD ADMINISTRATIVO</li> <li>CU CULTURAL</li> <li>CO COMERCIAL</li> <li>SOCIAL</li> <li>INF INFRAESTRUCTURAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SO SOCIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</li> <li>RED PEATONAL</li> <li>ZONA LIBRE PRIVADA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>DO DOCENTE</li> <li>DE DEPORTIVO</li> <li>AD ADMINISTRATIVO</li> <li>CU CULTURAL</li> <li>CO COMERCIAL</li> <li>SOCIAL</li> <li>INF INFRAESTRUCTURAL</li> <li>RE RECREATIVO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PA1 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO</li> <li>J12 JARDINES DE INTERÉS</li> <li>NP4 ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES</li> <li>C-2 NIVEL DE CATÁLOGO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS</li> <li>E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS</li> <li>R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES</li> </ul>