

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)	
PMM	LUCRAT.	4 7°c	Residencial	3.784,82	0,45	1.703,17
		3 II a	Residencial	637,62	1,95	1243,36
		TOTAL		4.422,44	0,67	2.946,53
PMM	CESIONES	E.L. Pub.	E. Libre	2.293,78		
		Viario	Viario	2.478,10		
		TOTAL		6.217,57		0,00
PMM	ESTANDAR	ESPACIOS LIBRES		77,85		m²s/100 m²c
		DOTACIONES Y EQUIP.		49,06		m²s/100 m²c
		VIARIO		84,10		m²s/100 m²c
		TOTAL		211,01		m²s/100 m²c
Aprovechamiento (UDAS)	USO	EDIF. según Usos (m²c)	COEF. RELATIV.	APROV. (UDAS)		
		Turist./Resid. (Zona 4)	1.703,17	0,8339	1.420,27	
		Turist./Resid. (Zona 3)	1.243,36	0,8913	1.108,21	
		Equipamiento	0,00		0,00	
TOTAL		2.946,53		2.528,48		
				10% aprovechamiento (UDAS.)	252,85	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBJETIVOS Y CONDICIONES

OBJETIVOS:

- Redelimitar unidades de actuación para su viabilidad.
- Ejecutar la urbanización de dichos espacios conforme a su destino.
- Ejecución nuevo viario de acceso.

CONDICIONES:

- El vial resultante que discurre de Oeste a Este deberá, en su extremo Norte (fondo de saco), adaptarse a la rasante natural del terreno.
- Se permite la ocupación del subsuelo, como aparcamiento privativo, del espacio libre público situado al Sur (art. 8.2 y art. 17.4 TRLS 2/2008), de acuerdo con el procedimiento legalmente establecido.
- Se redelimita la unidad de actuación UA-99 adscribiendo al suelo urbano consolidado contiguo al Este parte de su suelo (288,90 m²) destinado en su totalidad a Espacio Libre Privado y por tanto sin aumento de edificabilidad en suelo urbano consolidado.

Parcelas 8.12-1 y 8.12-2 (Zona 4 7° c)

- Altura: 2 plantas y 7,75 m.
- Ocupación: 40%
- Edificabilidad: 0,45 m²c/m²s.
- Retranqueos: 4,00 m a vías y espacios libres públicos y 3,00 m. al resto de linderos.

Ninguna edificación podrá sobrepasar en más de 1,00 m. la cota del peatonal situado al sur de la manzana.

Los restantes parámetros urbanísticos en estas parcelas serán los aplicables a la Zona 4 7° c.

Parcela 8.17 (Zona 3 a).

- Altura: 2 plantas y 7,75 m.
- La cara superior del sótano podrá elevarse hasta 1,60 m. sobre el nivel del peatonal situado al norte de la manzana.

La rampa de acceso al sótano podrá presentar una pendiente máxima del 16% en su tramo inicial lindante con el citado peatonal.

Los restantes parámetros urbanísticos en esta parcela serán los aplicables a la Zona 3 a.

- Respecto a las intervenciones de urbanización, deberán tenerse en cuenta las consideraciones que se establecen en el artículo 9 de la Normativa, requeridas por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

SITUACIÓN



TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación de Urbanización (TRLOTENC)

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Privado PLAZO EJECUCIÓN: según TRLOTENC o Convenio

	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		
II	ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIONAL PÚBLICO (Pu)	SO SOCIAL	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIÓN	PA1 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	ESPACIOS PRIVADOS	ESPACIOS PÚBLICOS	DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
6	ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	PU PARQUES URBANOS	DO DOCENTE		RED PEATONAL	DE DEPORTIVO	J12 JARDINES DE INTERÉS	A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS	ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES	DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN
15.01	ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA	PR PARQUES RECREATIVOS	DE DEPORTIVO		ZONA LIBRE PRIVADA	AD ADMINISTRATIVO	NP4 ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES	E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS		ALINEACIÓN OFICIAL
1ª a	ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA		AD ADMINISTRATIVO			CU CULTURAL	C-2 NIVEL DE CATÁLOGO	R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS		ALINEACIÓN INTERIOR
	ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL		CU CULTURAL			CO COMERCIAL				DELIMITACIÓN BIC (CONJUNTO HISTÓRICO + ISLOTE)
	ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL		CO COMERCIAL			SO SOCIAL				DELIMITACIÓN BIC (INDIVIDUALES)
			SO SOCIAL			INF INFRAESTRUCTURAL				AREA DE REORDENACIÓN PMM
			INF INFRAESTRUCTURAL			RE RECREATIVO				ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO ALOJATIVO