

ÁMBITOS O U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

R8

PLANEAMIENTO MODIFICADO

U A 20

U A 103

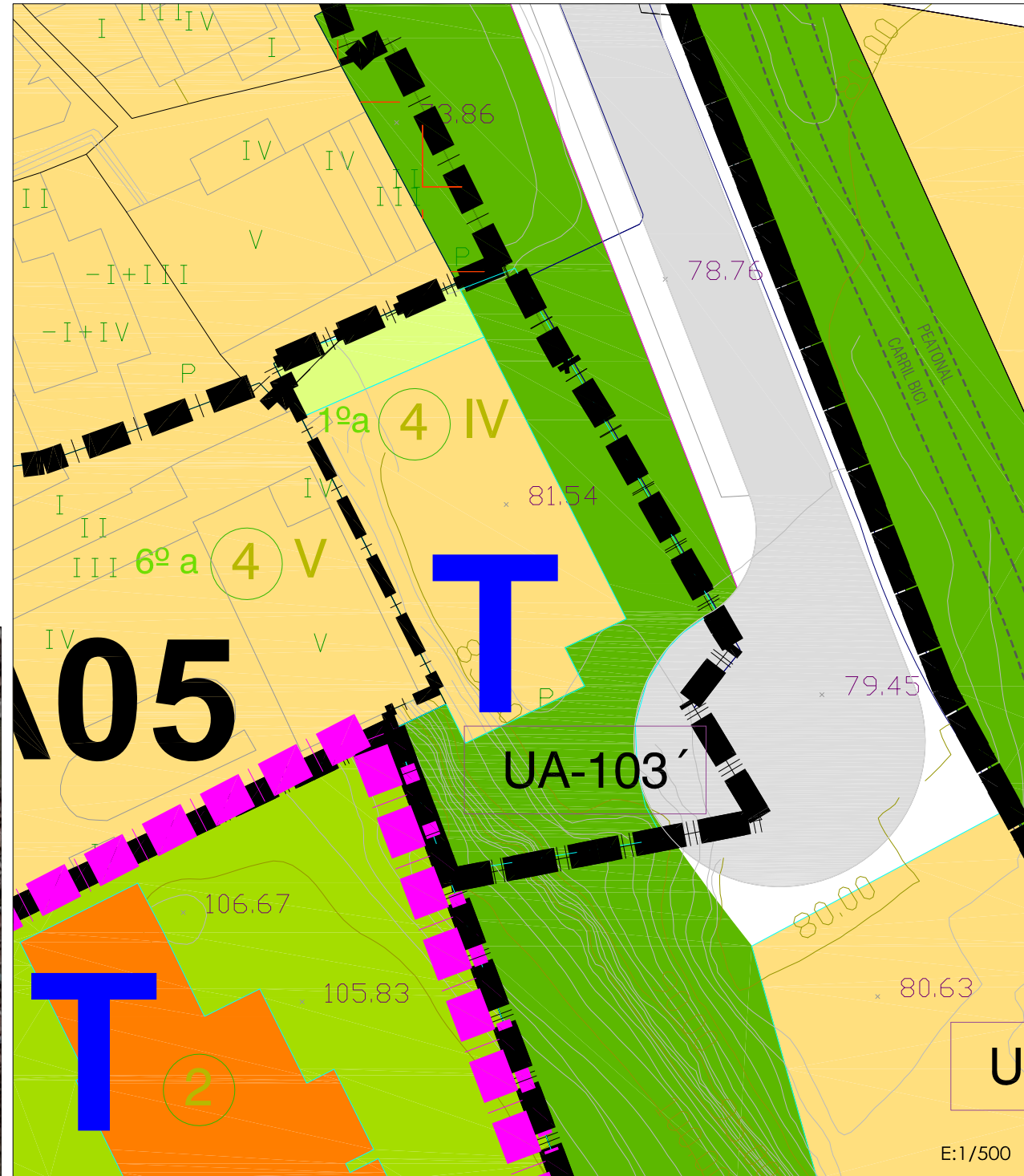
UA103'

U A 102

S. RÚSTICO

PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
	ZONA	USO	S. SUELO (m ² s)	EDIFICAB. (m ² s)	S. TECHO (m ² c)	
PMM	LUCRAT.	4 1ªa(*)	Turístico	478,60	1,91	912,00
		E.L. Pr.	E. Libre	81,70		
		TOTAL		560,30	1,63	912,00
	CESIONES	E.L. Pub.	E. Libre	456,07		
		Viario	Viario	105,83		
		TOTAL		561,90		0,00
	ESTANDAR	TOTAL		1.122,20	0,81	912,00
		ESPACIOS LIBRES		50,01		m ² s/100 m ² c
		DOTACIONES Y EQUIP.		0,00		m ² s/100 m ² c
		VIARIO		11,60		m ² s/100 m ² c
	TOTAL		61,61		m ² s/100 m ² c	
Aprovechamiento (UDAS)	USO	EDIF. según Usos (m ² c)	COEF. RELATIV.	APROV. (UDAS)		
	Turístico/Residencial	912,00	1,0526	959,97		
	Equipamiento	0,00		0,00		
	TOTAL	912,00		959,97		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBJETIVOS Y CONDICIONES

OBJETIVOS:

- Reordenación motivada por la redelimitación de la UA-103 colindante, al excluirse de dicha unidad el área B de esta parcela como una unidad de actuación aislada UA 103' (SUNC). Mantiene su categoría de suelo urbano no consolidado.
- Renovación del hotel existente a partir de la edificación ya materializada más la ampliación prevista en este ámbito.
- Ejecutar la urbanización de los E. L. y el viario en fondo de saco

CONDICIONES:

- La edificación resultante podrá adosarse a la totalidad de los linderos.
- Superficie ocupable: 85% para la totalidad de la parcela privada incluyendo el espacio libre privado previsto.
- Coeficiente de edificabilidad: 1,91 m²c/m²s
- Se permite la conexión entre la edificación resultante y la parcela en SUC (A05 Hotel Casa del Sol) mediante núcleo de comunicaciones, pudiendo superar éste la altura máxima permitida
- Se establece como altura reguladora máxima aquella definida por el forjado de cota más baja de la edificación existente en la parcela contigua de SUC.
- A efectos del cumplimiento de estándares del art. 36 TRLOTENC, se tendrá en cuenta y gestionará junto con la totalidad de las unidades del ámbito R8.
- Actuación colindante con BIC con categoría de Monumento "Casona y Jardines de San Fernando", pero no afectada.
- El desarrollo del área B se hará conforme al convenio formalizado
- 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



CESIÓN 10% APROV. SEGÚN DETERMINACIONES TRLOTENC

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

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 (Pi)	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	SISTEMAS LOCALES	EQUIPAMIENTO	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 SO 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"> 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 	