

ÁMBITOS O U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

R8

PLANEAMIENTO MODIFICADO

U A 20

U A 103

UA103'

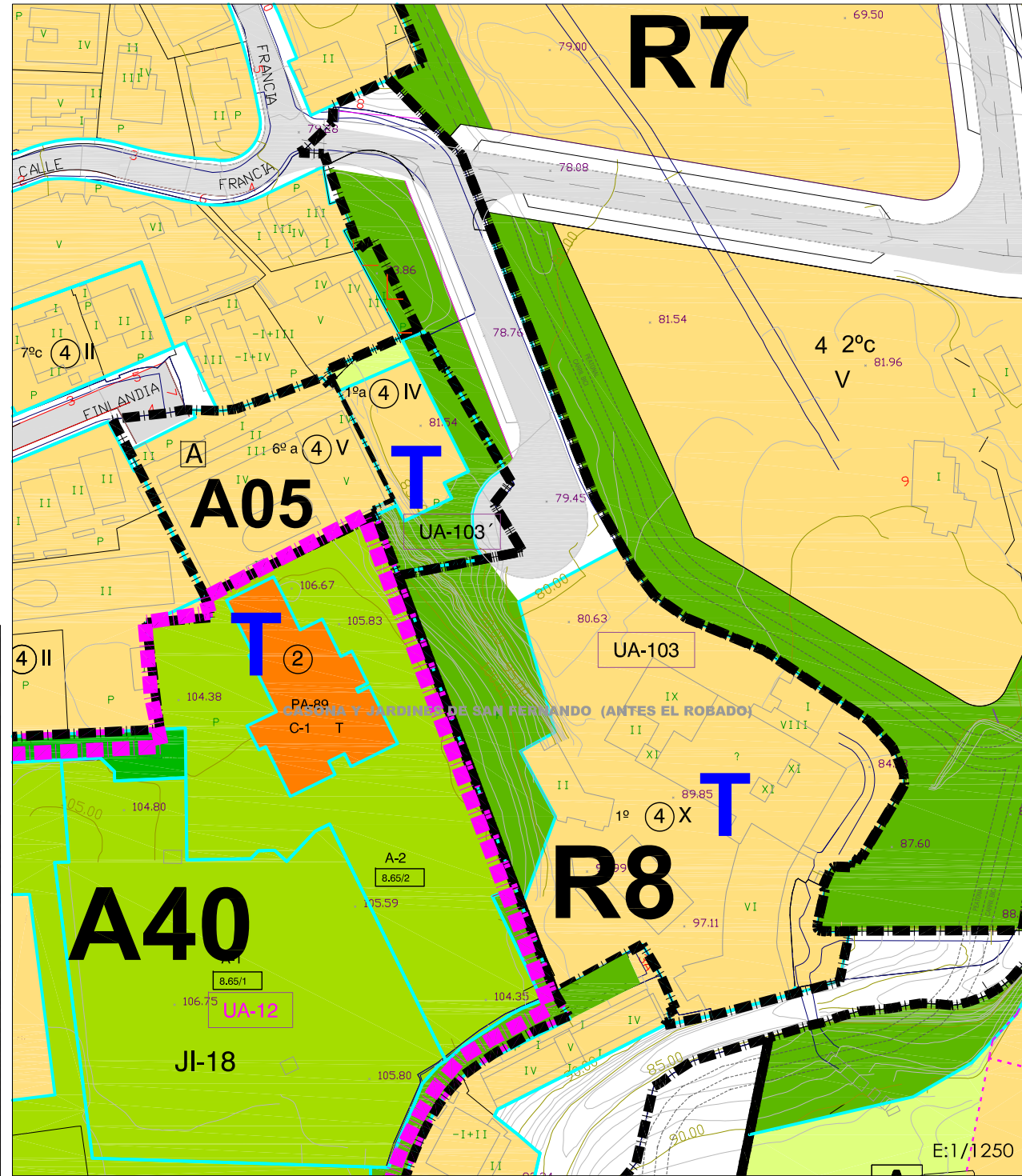
U A 102

S. RÚSTICO

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)	
PMM	LUCRAT.	4 1ª (*)	Turístico	5.061,23	2,02	10.200,00
		TOTAL		5.061,23	2,02	10.200,00
	CESIONES	E.L. Pub.	E. Libre	1.643,38		
		Viario	Viario	1.723,33		
		TOTAL		3.366,71		0,00
		TOTAL		8.427,94	1,21	10.200,00
	ESTANDAR	ESPACIOS LIBRES		16,11		m²s/100 m²c
		DOTACIONES Y EQUIP.		0,00		m²s/100 m²c
		VIARIO		16,90		m²s/100 m²c
		TOTAL		33,01		m²s/100 m²c
Aprovechamiento (UDAS)	USO	EDIF. según Usos (m²c)	COEF. RELATIV.	APROV. (UDAS)		
	Turístico/Residencial	10.200,00	1,0526	10.736,52		
	Equipamiento	0,00		0,00		
	TOTAL	10.200,00		10.736,52		
	10% aprovechamiento (UDAS.)			1,073,65		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBJETIVOS Y CONDICIONES

OBJETIVOS:

- Se redelimita con el fin de viabilizar la gestión
- Reordenación motivada por la sustitución de S.G. viario
- Reconversión en espacio libre como parque lineal
- Ejecutar la urbanización de dichos espacios conforme a su destino.

CONDICIONES:

- Ejecutar la urbanización de los E. L. y el viario en fondo de saco
- 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.
- Se modifica la altura máxima permitida de 4 a 10 plantas.
- Coeficiente de edificabilidad: 2,02 m²t/m²s
- Ocupación máxima de parcela: 40%
- Se permite el retranqueo existente en la edificación ya materializada siendo de aplicación un retranqueo de 5 metros a todos los linderos para las nuevas edificaciones.
- El suelo viario de prolongación de la Calle Francia, lo cederá al ayuntamiento y lo ejecutará la UA 19.
- Actuación colindante con BIC con categoría de Monumento "Casona y Jardines de San Fernando (antes el Robado)", pero no afectado.
- 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 y Renovación

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

	ZONA DE ORDENANZA	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	SISTEMAS GENERALES	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES PRIVADOS (P _i)	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	SISTEMAS LOCALES	CATÁLOGO	REORDENACIÓN URBANÍSTICA PMM		
II	ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL	PU PARQUES URBANOS PR PARQUES RECREATIVOS	DOTACIONAL PÚBLICO (P _u)		ES ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES RE RED PEATONAL ZL ZONA LIBRE PRIVADA	DOTACIÓN		PA1 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO JL2 JARDINES DE INTERÉS NP4 ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES C-2 NIVEL DE CATÁLOGO	ESPACIOS PRIVADOS	ESPACIOS PÚBLICOS
⑥	ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO		DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL			DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL RE RECREATIVO			A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS	ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES
15.01	ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA		DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL			DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL RE RECREATIVO		A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS		
1ª a	ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA		DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL		DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL RE RECREATIVO			A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS	ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES	
	ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL		DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL		DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL RE RECREATIVO			A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS	ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES	
	ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL		DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL		DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL RE RECREATIVO			A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS	ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES	
			DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL		DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL RE RECREATIVO			A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS	ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES	
			DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL		DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL RE RECREATIVO			A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS	ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES	
(*)			DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL		DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL RE RECREATIVO			A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS	ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES	

- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIÓN OFICIAL
- ALINEACIÓN INTERIOR
- DELIMITACIÓN BIC (CONJUNTO HISTÓRICO + ISLOTE)
- DELIMITACIÓN BIC (INDIVIDUALES)
- AREA DE REORDENACIÓN PMM
- ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO ALOJATIVO