

sión Provincial de Urbanismo con fecha

En la actualidad se halla en fase de realización - la infraestructura viaria.

1.4.- JUSTIFICACION.-

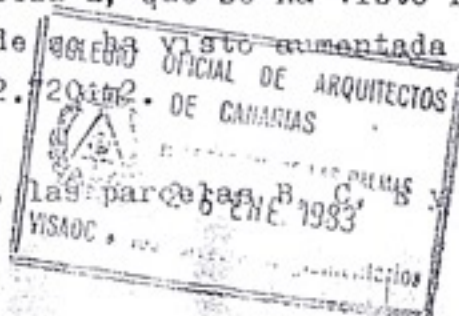
La modificación que se introduce en el Plan, viene motivada por dos razones fundamentales:

a).- La variación que ha introducido el Ayuntamiento de Yaiza en el trazado de la vía que va a Papagayo y que afecta a las parcelas B, F, C y E, si bien sólo afecta de forma importante a las parcelas C y E.

b).- La necesidad de dar una mayor flexibilidad en los usos de varias parcelas, y que viene justificado por la variación de la demanda turística y condiciones de rentabilidad de las instalaciones, que hacen que hoy prácticamente no se construyan hoteles, sino que la industria turística está basada principalmente en régimen de apartamentos y en menor grado de - aparthoteles.

Debido a ello, las parcelas B y F han sufrido una pequeña modificación en su superficie; la parcela C es ahora mucho mayor, sumando un total de 53.300,00 m²., a costa de la parcela E, que se ha visto reducida a 9.322.- m². La zona verde ~~de las parcelas B y F~~ ^{está aumentada en dos nuevos trozos de 1.816 y 2.200 m².}

Asimismo, las parcelas B, C, E y F, que estaban



destinadas a uso exclusivo de hotel o aparthotel, podrán contemplar también el uso de apartamentos. Asimismo, la altura máxima que era de 5 plantas se ha reducido a 3, (2 sobre rasante de calle), mejorando de esta manera la ambientación de toda zona de primera línea de costa, evitando la formación de una barrera en altura.

Otra modificación que se ha introducido es la variación de los linderos de la parcela "L", que, dadas sus características, se ha preferido separar de la zona de Poblado mediante una franja de zona verde pública. La diferencia de superficie se ha ganado al otro lado de la calle, creando la parcela "L'" y dándole su volumen correspondiente, de forma que no haya variación de la superficie total de zona verde, ni del volumen de edificación.

Igualmente, se ha modificado la parcela "H", que se ha dividido en parcelas más pequeñas, de 500 a 1.000 m²., contemplando el uso de apartamentos, bungaloes y chalets, con un volumen igual al asignado en la parcelación primitiva.

Por último, se ha estimado que el volumen de la parcela "A", comercial - recreativa, era insuficiente, habiéndolo aumentado a 9.000 m³., a costa del volumen de las parcelas "U" y "Z" del mismo uso.



2.- CARACTERISTICAS, CUADRO DE SUPERFICIES Y VOLUMENES

Una vez hecha la modificación, las características de las parcelas quedan como sigue:

ZONA DE HOTELES, APARTHOTELES Y APARTAMENTOS.

Nº DE PARC	M ² SUPERFICIE	U S O	Nº DE PLANTAS	% SUPERFICIE	M ³ VOLUMEN EDIFICABLE	M ³ / M ² EDIFICABLE	OBSERVACIONES
A	11.376	Apartamentos	2	40 %	9.000	1,57	
A'	5.712	Comercial Recreativa	2	-	3.000	0,52	
B	34.050	Hotel, Aparthotel y Apartam.	3	40 %	74.000	2,17	
C	53.300	Hotel, Aparthotel y Apartam.	3	40 %	92.000	1,72	
D	50.331	Deportiva	1	Libre	1.500	0,03	
E	9.322	Hotel, Aparthotel y Apartam.	3	40 %	10.000	1,07	
F	19.800	Apartamentos	2	40 %	24.000	1,21	
G	27.144	Apartamentos	2	40 %	26.500	0,98	
H	29.854	Bungalows, Apartament, chalets	2	40 %	28.000	1,07	
I	23.000	Industrial Servicios	2	Libre	6.000	0,26	
J	24.500	Apartamentos	2	40 %	23.000	0,94	
K	22.357	Apartamentos	2	40 %	21.000	0,94	
L	27.742	Apartamentos Aparthotel	3	40 %	40.940	1,48	
CH	24.524	Apartamentos	2	40 %	23.000	0,94	
L'	9.500	Apartamentos	2	40 %	23.000	1,48	

