

ÁMBITOS Ó U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

A 27

PLANEAMIENTO MODIFICADO

SUC (HOTEL Puerto de la Cruz)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)	
PGO (2006)	4 3ª	Residencial	8.930,00	1,00	8.930,00	
Titulo Habilitante	Licencia otorgada				19.486,00	
PMM	CESIONES LUCRAT.	4 3ª (*)	Turístico	8.930,00	2,18	19.486,00
		TOTAL		8.930,00		19.486,00
		TOTAL		0,00		0,00
		TOTAL		8.930,00	2,18	19.486,00
Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO		INCREM. EDIF. (m²c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)	
		Turístico/Residencial	0,00		0,00	
		Equipamiento	0,00		0,00	
TOTAL		0,00		0,00		
Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.)					562,99	
5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² suelo)					2.814,93	
<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:

- Modificar los parámetros urbanísticos establecidos por el Plan General vigente y así eliminar el régimen de situación legal de consolidación del establecimiento turístico existente. Como contrapartida se deberá garantizar en el correspondiente convenio la renovación integral de dicho establecimiento

CONDICIONES:

- Se permite el retranqueo existente en la edificación consolidada siendo de aplicación un retranqueo de 6 m. frontal y 3 m. al resto de linderos para edificaciones nuevas.
- Se incrementa la altura máxima permitida de parcela de 4 a 8 plantas
- Coeficiente de edificabilidad 2,18 m²/m²s
- Coeficiente de ocupación 40%
- Se permite la incorporación de edificabilidad bajo rasante, siempre y cuando cumpla con los requisitos para ser considerada como tal según las Ordenanzas Municipales.

SITUACIÓN



Cumplimiento Ley 2/2013 de Renovación y Modernización Turística de Canarias:

Ocupación parcela (≤40%)	Si	No	Densidad (≥ 50 m2/plaza)	Si	No
--------------------------	----	----	--------------------------	----	----

TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación de Renovación (Ley 2/2013)

POR CONVENIO	PLAZO EJECUCIÓN: según Convenio
--------------	---------------------------------

	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	
II	ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL	ESPAZIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIONAL PÚBLICO (Pu)	SO SOCIAL	ESPAZIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIÓN	DO	PA1	ESPACIOS PRIVADOS	ESPACIOS PÚBLICOS
6	ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	PU PARQUES URBANOS	DO DOCENTE		RED PEATONAL	DE DEPORTIVO	DE	J12	A01	ID01
15.01	ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA	PR PARQUES RECREATIVOS	AD ADMINISTRATIVO		ZONA LIBRE PRIVADA	AD ADMINISTRATIVO	AD	NP4	E01	
1ª a	ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA		CU CULTURAL			CU CULTURAL	CU	C-2	R10	
	ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL		CO COMERCIAL			CO COMERCIAL	CO			
	ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL		SO SOCIAL			SO SOCIAL	SO			
			INF INFRAESTRUCTURAL			INF INFRAESTRUCTURAL	INF			
						RE RECREATIVO	RE			

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