CONSORCIO rehabilitación PUERTO DE LA CRUZ

PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DE LA CRUZ

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO · ESPAÑA · Gobierno de Canarias · CABILDO DE TENERIFE · AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ · GESTUR TENERIFE

ÁMBITOS Ó U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN — A 33 — PLANEAMIENTO MODIFICADO — SUC (HOTEL TENERIFE PLAYA)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

		ZONA	USO	S. SUELO (m^2s)	EDIFICAB. (m^2c/m^2s)	S. TECHO (m^2c)
PGO (2006)		4 1ºa	Residencial	9.254,00	2,65	24.523,10
Título Habilitante		Licencia otorgada				16.757,00
PMM	LUCRAT.	4 1ºa (*)	Turístico	9.254,00	2,65	24.523,10
		TOTAL		9.254,00		24.523,10
	CESIONES					
		TOTAL		0,00		0,00
		TOTAL		9.254,00	2,65	24.523,10

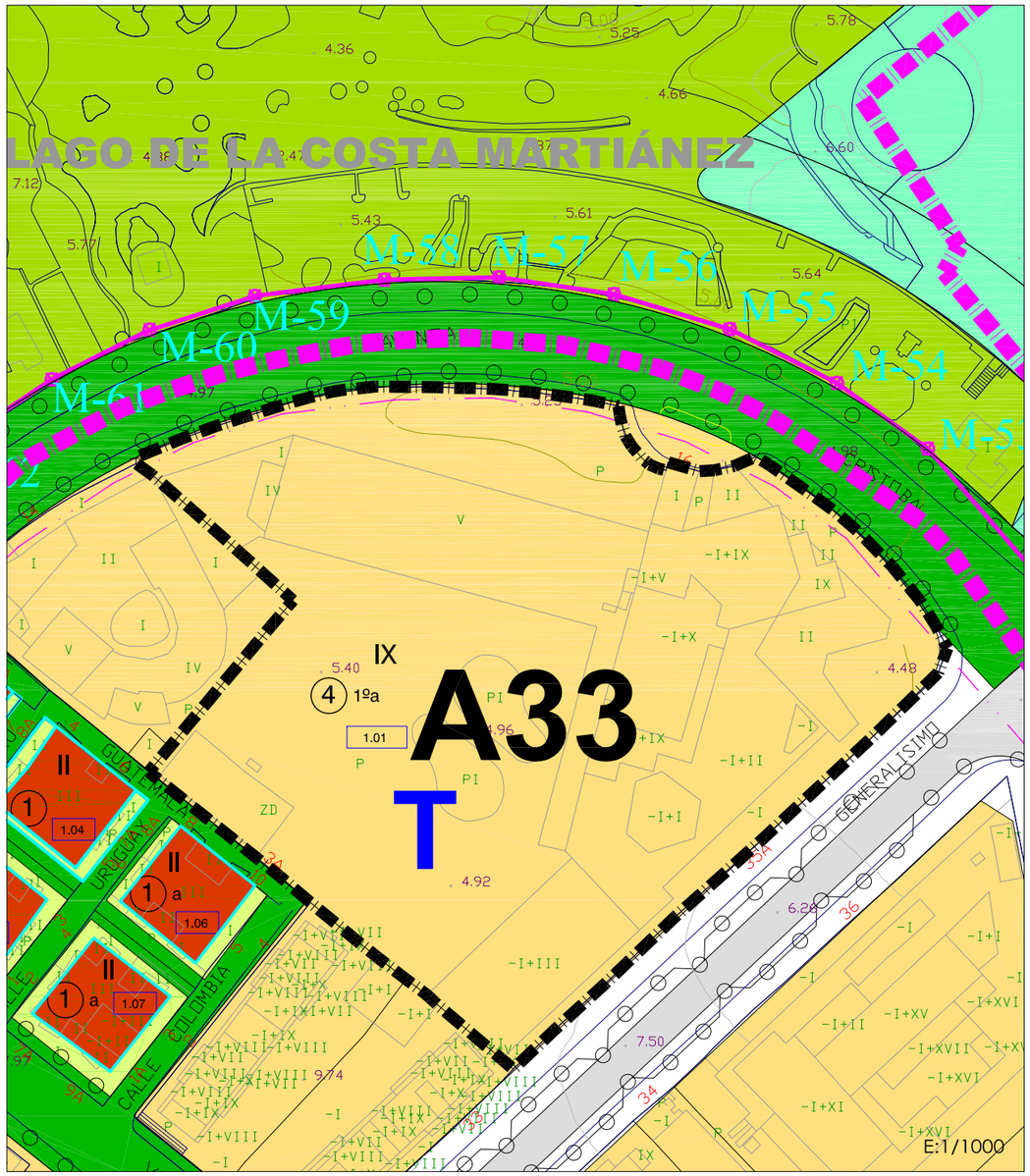
Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO	INCREM. EDIF. (m^2c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)
	Turístico/Residencial	0,00		0,00
	Equipamiento	0,00		0,00
	TOTAL	0,00		0,00

Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.)	0,00
5 m^2 de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m^2 suelo)	0,00

(La justificación del cumplimiento de la sup. de S.G. de E.L. se recoge en el apartado correspondiente del TOMO I:MEMORIA)

SITUACIÓN

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

- Regularizar comercios hacia la Avenida Familia Bethencourt.

CONDICIONES:

- Se permite el retranqueo existente en la edificación consolidada siendo de aplicación un retranqueo de 6 m. frontal y resto de linderos para edificaciones nuevas.

- Se incrementa la altura máxima permitida de parcela de 6 a 9 plantas

- Coeficiente de edificabilidad 2,65 m^2t/m^2s

- Se establece una ocupación del 45 %

- Se permite el uso comercial siempre y cuando sea en la propia parcela hotelera, no se permite en una anexa.

- Actuación colindante en su lindero Norte con el BIC con categoría de Jardín Histórico ¨Lago de la Costa de Martiánez¨, pero no afectado.

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

II	NÚMERO DE PLANTAS
6	TIPO DE ORDENANZA
15.01	NUMERO DE MANZANA
1º a	GRADO Y USO
	RED VIARIA
	ÁMBITO ÁREA INDICATIVA
(*)	CONDICIONES PARTICULARES DE TIPOLOGÍA

ZONA DE ORDENANZA

- 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

SISTEMAS GENERALES

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES: PU PARQUES URBANOS; PR PARQUES RECREATIVOS

DOTACIONAL PÚBLICO (Pu): DO DOCENTE; DE DEPORTIVO; AD ADMINISTRATIVO; CU CULTURAL; CO COMERCIAL; SOCIAL; INF INFRAESTRUCTURAL

EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES PRIVADOS (Pr): SO SOCIAL

SISTEMAS LOCALES

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES: ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES; RED PEATONAL; ZONA LIBRE PRIVADA

DOTACIÓN (Pu (PÚBLICO)): DO DOCENTE; DE DEPORTIVO; AD ADMINISTRATIVO; CU CULTURAL; CO COMERCIAL; SO SOCIAL; INF INFRAESTRUCTURAL; RE RECREATIVO

EQUIPAMIENTO (Pr (PRIVADO)): DO; DE; AD; CU; CO; SO; INF; RE

CATÁLOGO

- PA1 PATRIMONIO ARQUITECTONICO
- JI2 JARDINES DE INTERÉS
- NP4 ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES
- C-2 NIVEL DE CATÁLOGO

REORDENACIÓN URBANISTICA PMM

ESPACIOS PRIVADOS:
- A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS
- E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS
- R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAs

ESPACIOS PÚBLICOS:
- ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES

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