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 — ID07

PLANEAMIENTO MODIFICADO — SUC (ESTACION DE GUAGUAS)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

		ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)
PGO (2006)		6 INF Pu	Dotacional	11.510,35		
		6 ADM Pu	Dotacional	3.191,08		
		E.L. Pr.	E. Libre	1.660,70		
		E.L. Peat.	E. Libre	1.592,01		
		E.L. Pub.	E. Libre	826,68		
		Viario	Viario	2.116,58		
		TOTAL		20.897,40		0,00
PMM	LUCRAT.					
		TOTAL		0,00		0,00
	CESIONES	6 INF Pu	Dotacional	6.176,62		600,00
		6 ADM Pu	Dotacional	1.983,98		3.600,00
		6 CO Pu	Dotacional	6.593,40		1.200,00
		E.L. Peat.	E. Libre	1.155,14		
		E.L. Pub.	E. Libre	649,76		
		E.L. Pub.	S.G. E. Libre	4.258,54		
		Viario	Viario	79,96		
		TOTAL		20.897,40		5.400,00
		TOTAL		20.897,40	0,26	5.400,00

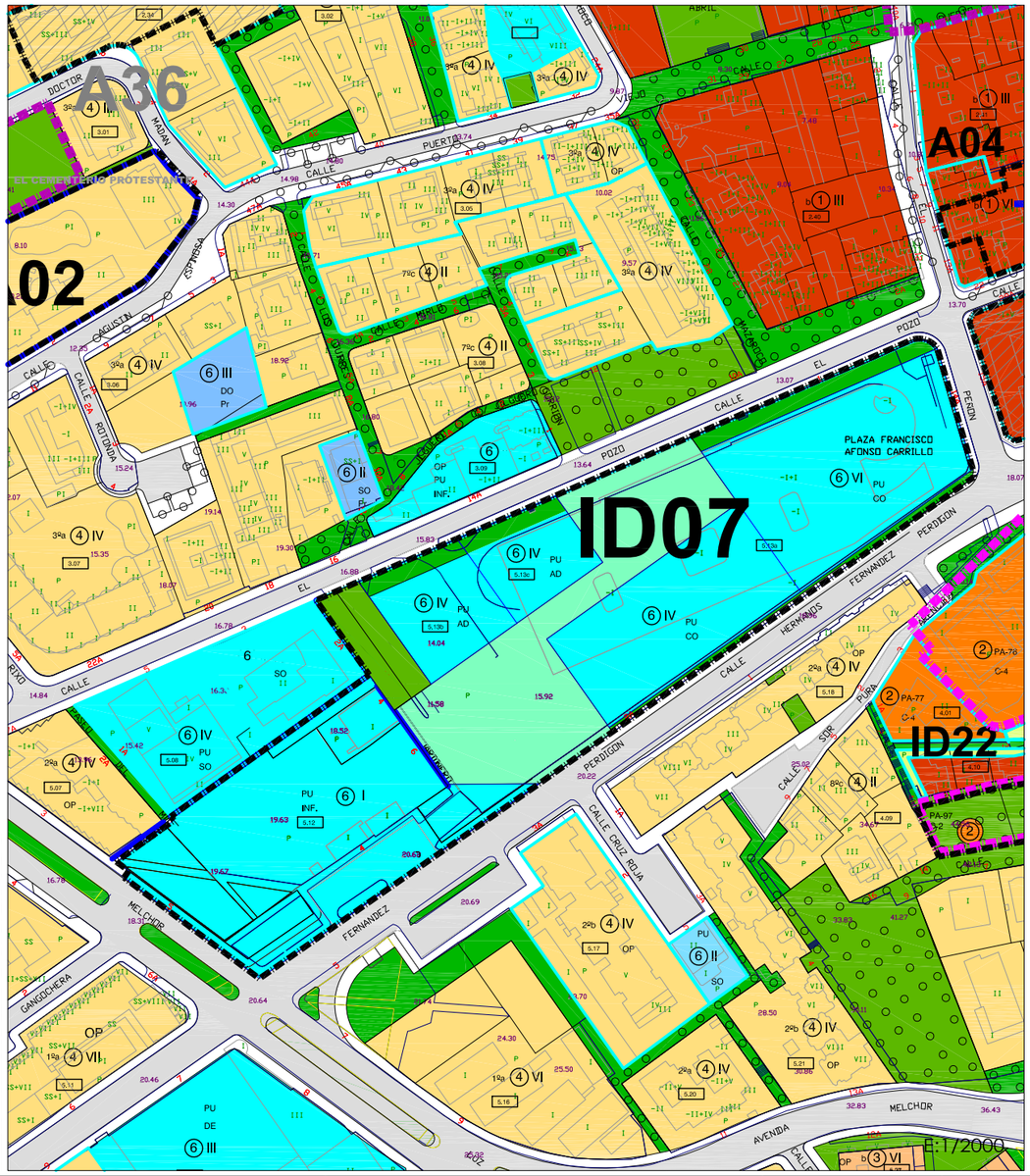
Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO	INCREM. EDIF. (m²c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)
	Turístico/Residencial	0,00		0,00
	Equipamiento	0,00		0,00
	TOTAL	0,00		0,00

Incorporación de nuevos espacios libres respecto a PGO (m² suelo)	3.644,75
Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.)	0,00
5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² 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 la ordenación urbanística de la manzana donde se situa la actual Estación de Guaguas, contemplando la nueva ubicación de dársenas prevista, así como el resto de actividades complementarias (Centro comercial, Aparcamiento, Nueva Comisaría comarcal de la Policía Nacional, Nuevas dependencias de la Policía Local y otros servicios municipales).

CONDICIONES:

- Para la manzana 5.12 se permite una altura máxima de 1 planta con un límite de 10 metros para garantizar la operatividad de las guaguas. Se permiten muros de cerramiento de 3,5 m. como máximo, a modo de control acústico, debiendo estar rodeados por masa vegetal para minimizar su impacto visual.
- Para las manzanas 5.13b y 5.13c se establece un retranqueo mínimo de 5 metros a todos sus linderos. Se procurará eliminar los cerramientos de parcela que no sean imprescindibles. En caso de tener que disponer de ellos, sólo se permitiran cerramientos vegetales (setos, madera, etc) de cerrajería o celosía.
- Para la manzana 5.13a se permiten 4 y 6 plantas según delimitación gráfica, a partir de la rasante de la C/ El Pozo. De ubicarse instalaciones en las cubiertas de la edificación resultante, se deberá contar con cerramientos de fachada integrados armoniosamente con el resto de la edificación. El retranqueo mínimo de la edificación resultante vendrá en función de la siguiente ordenación:
  - *Planta 1ª(Desde Cota Plaza C/El Pozo): 4 m. a C/ El Peñon y alineación a linderos para el resto.
  - *Planta 2ª(Desde Cota Plaza C/El Pozo): 6 m. con respecto a la Plaza inferior, con respecto a C/El Pozo 40 m. paralelos al lindero de C/ Hnos. Fdez. Perdigón., y alineación a linderos para el resto.

TIPO DE ACTUACIÓN: Redistribución de Usos

II	NÚMERO DE PLANTAS
6	TIPO DE ORDENANZA
15.01	NUMERO DE MANZANA
1ª 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
- 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