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 | ID 22 | PLANEAMIENTO MODIFICADO | SUC (MAGEC)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

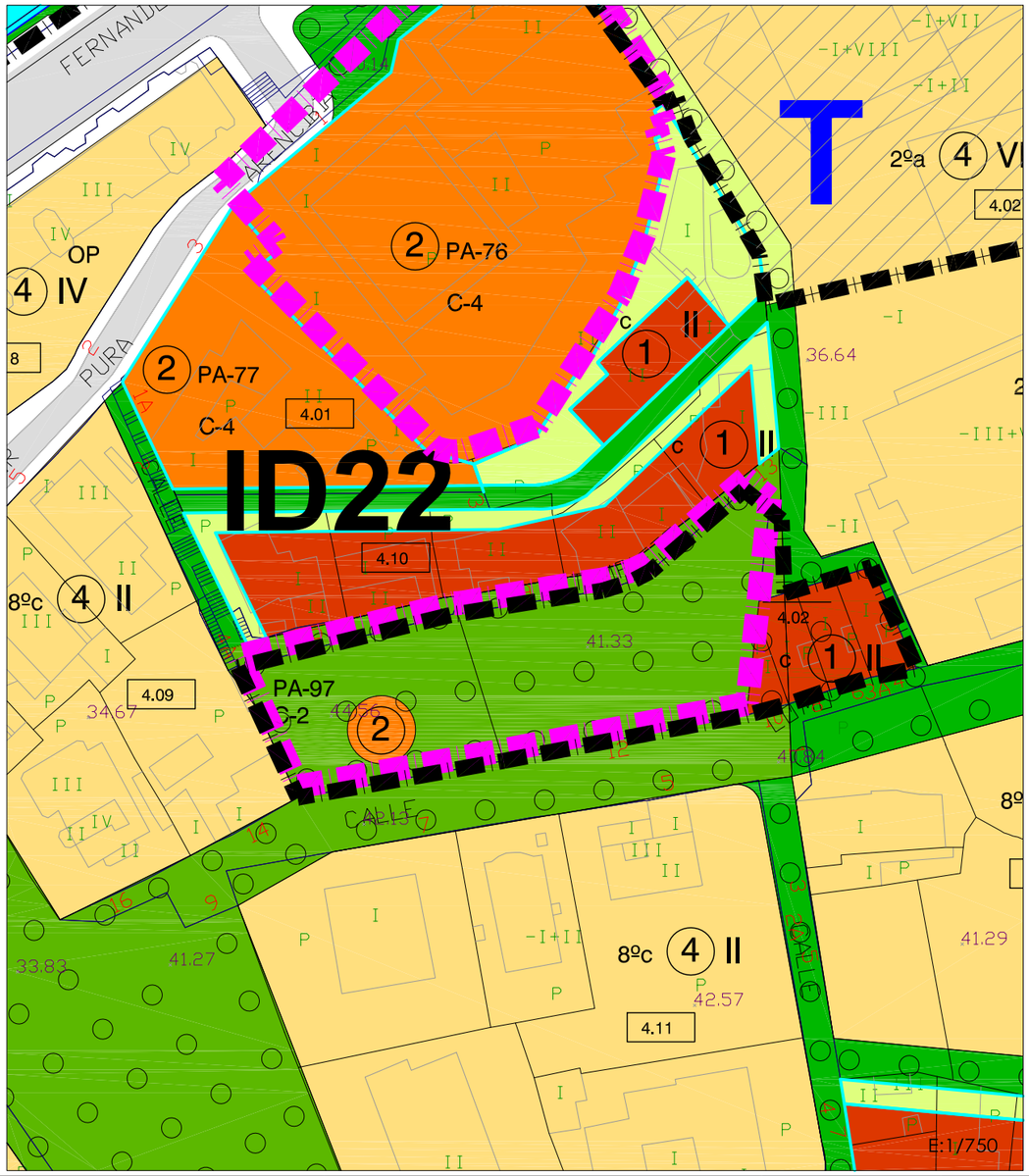
		ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)
PGO (2006)		2	Turístico	56,75		
		E.L. Pub.	E. Libre	1.443,25		
		TOTAL		1.500,00		0,00
PMM	LUCRAT.	1c	Residencial	263,70	2,00	527,40
		2	Turístico	56,75		
		TOTAL		320,45		527,40
	CESIONES	E.L. Pub.	E. Libre	1.179,50		
		TOTAL		1.179,50		
		TOTAL		1.499,95		527,40

Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO	INCREM. EDIF. (m²c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)
	Turístico/Residencial	527,40	0,7200	379,73
	Equipamiento	0,00		0,00
	TOTAL	527,40		379,73
(Según art. 16 Ley Estatal 2/2008)	10% increm. aprovechamiento (UDAS.)			37,97

Cesión de dotaciones (según Actuación de dotación)	(11,54 m²s/100 m²c)		COEF. RELATIV.	UDAS
	Dot. (m²s)	Dot. (m²c)	Dot./Eq.	
	60,86	121,72	0,6000	73,03
			TOTAL UDAS a ceder	111,01
Reubicación de espacios libres (m² suelo)				263,75
Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.)				11
5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² suelo)				54,94

SITUACIÓN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBJETIVOS Y CONDICIONES

OBJETIVOS:

- Viabilizar la gestión de la actuación dotacional ID22 destinada a la mejora y acondicionamiento del espacio del Templete Sitio Luna como plaza-mirador. El PGO afecta a las edificaciones existentes colindantes a este espacio libre dificultando la gestión de dicha actuación por la consiguiente expropiación y demolición de dichas edificaciones. En contraposición se plantea la calificación como uso residencial en edificación cerrada de dos plantas a dichas parcelas en las que se ubican las construcciones existentes

- Conservación del patrimonio histórico protegido mediante su puesta en valor y uso.

CONDICIONES:

- Actuación afectada por delimitación de BIC con categoría de Conjunto Histórico correspondiente al Islote H "Casa Sitio Luna y Templete de Lomo Nieves".

- Para el ámbito afectado por delimitación del Conjunto Histórico, deberán tomarse en cuenta las consideraciones establecidas en el PEPCH.

- Hasta tanto no se apruebe el PEP CH , las obras y usos a desarrollar en su ámbito precisarán de autorización del Cabildo Insular.

- Para las edificaciones existentes se deberá tener en cuenta la consideración de fachada para las medianeras que den al espacio público, debiendo dotarlas de un tratamiento acorde con dicho espacio.

- El Ayuntamiento podrá requerir a los titulares de la actuación el porcentaje del aprovechamiento como participación de la comunidad en las plusvalías generadas, conforme TRLS 2/2008, a partir del momento de la entrada en vigor del PMM.

TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación de Dotación

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 DOCENTE; DE DEPORTIVO; AD ADMINISTRATIVO; CU CULTURAL; CO COMERCIAL; SO SOCIAL; INF INFRAESTRUCTURAL; RE RECREATIVO

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