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 O U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN | R 10 | PLANEAMIENTO MODIFICADO | UA 6 | UA 7

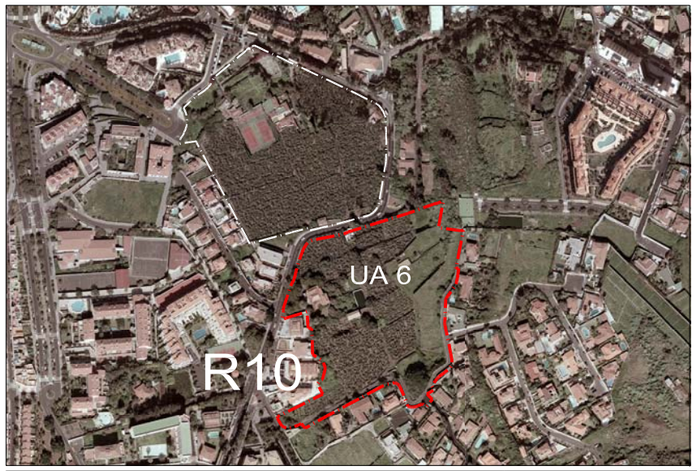
PARÁMETROS URBANÍSTICOS

		ZONA	USO	S. SUELO (m^2s)	EDIFICAB. (m^2c/m^2s)	S. TECHO (m^2c)
PMM	LUCRATIVO	2	Turístico	474,29	1,33	630,81
		4 8ºc	Residencial	8.693,79	0,30	2.608,14
		6 II SO Pr	Eq. Privado	3.513,22	1,00	3.513,22
		E.L. Pr.	E. Libre	3.603,08		
		TOTAL		16.284,38	0,41	6.752,17
	CESIONES	E.L. Pub.	E. Libre	6.344,62		
		Viario	Viario	8.257,35		
		TOTAL		14.601,97		0,00
		TOTAL		30.886,35	0,22	6.752,17

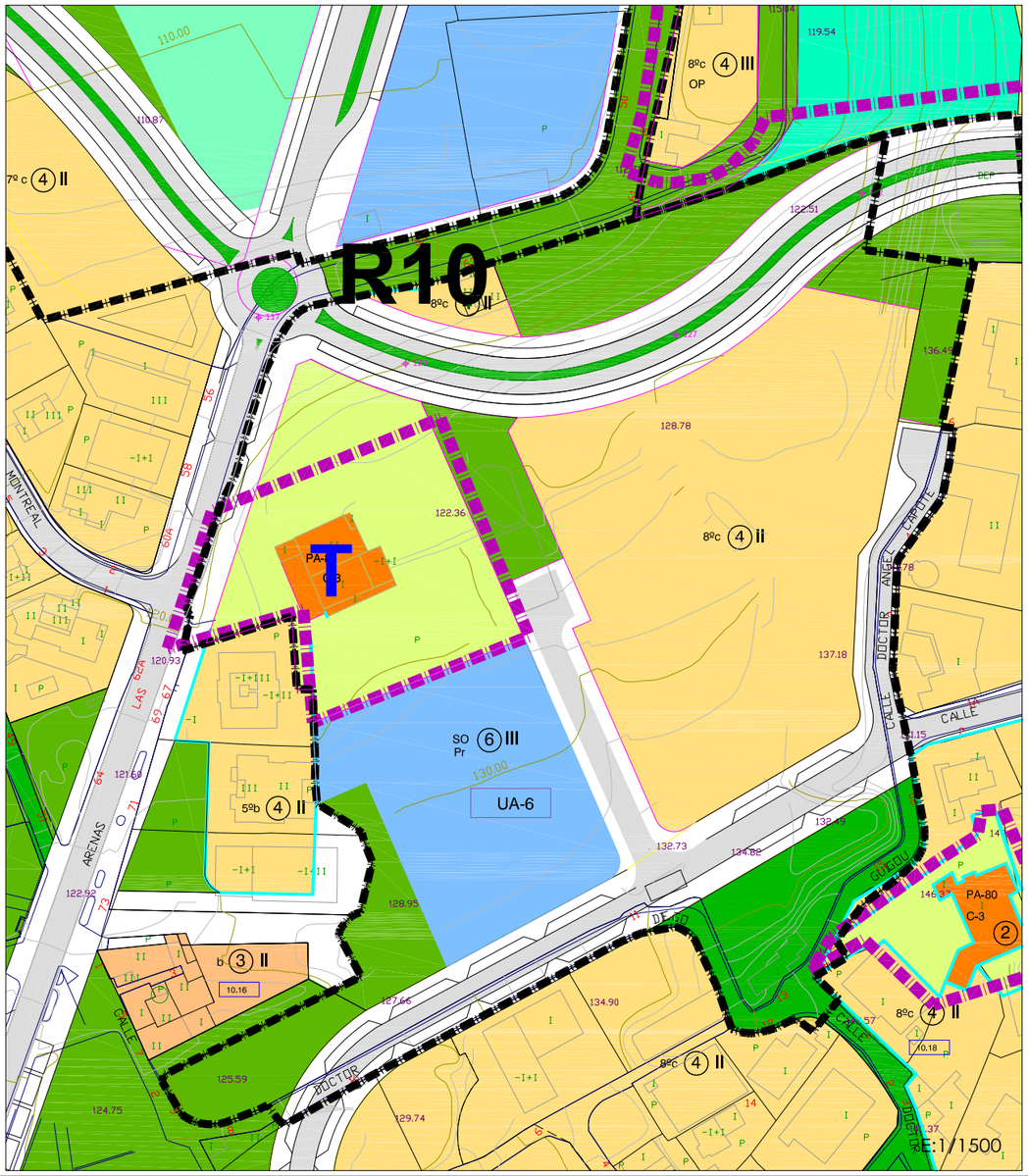
ESTANDAR	ESPACIOS LIBRES	93,96	$m^2s/100\ m^2c$
	DOTACIONES Y EQUIP.	52,03	$m^2s/100\ m^2c$
	VIARIO	122,29	$m^2s/100\ m^2c$
	TOTAL	268,29	$m^2s/100\ m^2c$

Aprovechamiento (UDAS)	USO	EDIF. según Usos (m^2c)	COEF. RELATIV.	APROV. (UDAS)
	Turíst./Resid.(Zona 4)	2.608,14	0,8000	2.086,51
	Turíst./Resid.(Zona 2)	630,81	0,8147	513,92
	Equipamiento	3.513,22	0,5751	2.020,45
	TOTAL	6.752,17		4.620,89
	10% aprovechamiento (UDAS.)			462,09

SITUACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBJETIVOS Y CONDICIONES

OBJETIVOS:

- Modificar el trazado y sección del viario principal propuesto inicialmente por el PGO, de manera que su ejecución sea viable desde el punto de vista técnico y económico. Para ello se ha reajustado a la topografía existente mejorando la vía propuesta en el Plan General vigente por su excesiva pendiente.
- Viabilizar económicamente la conservación y puesta en valor del elemento catalogado existente de valor patrimonial, Casa Arroyo (PA-81), estableciendo para el mismo el uso principal de equipamiento privado.
- Incorporar edificabilidad destinada a equipamiento privado complementario al elemento catalogado.
- Eliminar la edificabilidad residencial prevista incialmente en el PGO alrededor del elemento catalogado.

CONDICIONES:

- Actuación afectada por la delimitación del BIC con categoría de Conjunto Histórico correspondiente al Islote M "Casa Arroyo", Y colindante con la delimitación del BIC con categoría de Conjunto Histórico correspondiente al Islote K " Casa Risco de Oro y Jardines ".

- 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 la edificación catalogada se establece como uso principal el hotelero en la categoría de hotel emblemático, siendo compatible el uso de equipamiento recreativo, de ocio, cultural, así como el uso comercial, restauración y de hostelería.

- La nueva edificabilidad prevista destinada a equipamiento al sur de la edificación con valor patrimonial, deberá vincularse al uso finalmente propuesto para la Casa Arroyo, fundamentalmente como equipamiento turístico complementario.

- Para la manzana con tipología 4 8ºc se establece el uso residencial agrupado. En la parcela residencial al norte de la vía estructurante propuesta se permite la conservación de la vivienda existente teniendo la consideración de parcela residual: ocupación 40%, edificabilidad 0,60 m^2t/m^2s y retranqueos 3 metros al vial estructurante y 0 a resto de linderos.

- Respecto a las intervenciones de urbanización, deberán tenerse en cuenta las consideraciones que se establecen en el artículo 9 de la Normativa, requeridas por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación de Urbanización (TRLOTENC)

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Privado | PLAZO EJECUCIÓN: según TRLOTENC o 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; SO 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		ESPACIOS PÚBLICOS	
A01	RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS	ID01	OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES
E01	EQUIPAMIENTOS PRIVADOS		
R10	MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAs		

- 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