

ÁMBITOS O U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

R 12

PLANEAMIENTO MODIFICADO

UA-3 (Sitio Libre)

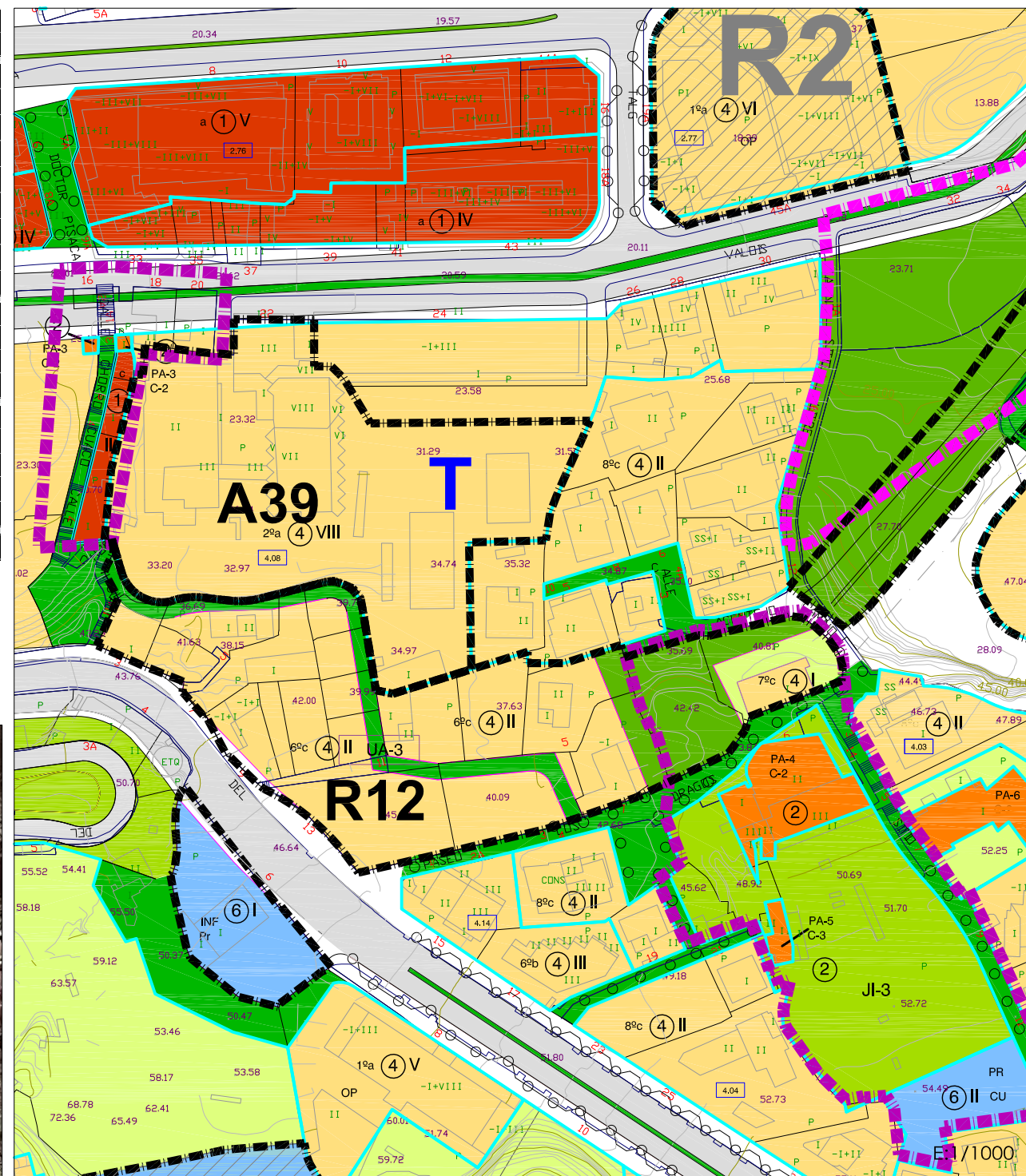
SUC 1

SUC 2

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

		ZONA	USO	S. SUELO (m ² s)	EDIFICAB. (m ² c/m ² s)	S. TECHO (m ² c)
PMM	LUCRATIVO	4 6 ^c	Residencial	4.578,28	0,50	2.289,14
		4 7 ^c	Residencial	429,21	0,40	171,68
		TOTAL		5.007,49	0,49	2.460,82
	CESIONES	E.L. Pub.	E. Libre	1.021,13		
		E.L. Peat.	E. Libre	641,48		
		Viario	Viario	57,80		
		TOTAL		1.720,41		0,00
	ESTANDAR	ESPACIOS LIBRES		41,50		m ² s/100 m ² c
		DOTACIONES Y EQUIP.		0,00		m ² s/100 m ² c
		VIARIO		28,42		m ² s/100 m ² c
TOTAL		69,91		m ² s/100 m ² c		
Aprovechamiento (UDAS)	USO		EDIF. según Usos (m ² c)	COEF. RELATIV.	APROV. (UDAS)	
	Turístico/Residencial		2.460,82	0,8000	1.968,66	
	Equipamiento		0,00		0,00	
	TOTAL		2.460,82		1.968,66	
10% aprovechamiento (UDAS.)					196,87	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBJETIVOS Y CONDICIONES

OBJETIVOS:

- Eliminar de la ordenación la vía propuesta por el PGO vigente, al afectar directamente al Istote C (Sitio Libre) del BIC Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz.

- Reordenar el ámbito para garantizar que la totalidad de las parcelas resultantes obtengan acceso a través de viario público.

- 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 Istote C "Sitio Libre".

- 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.

- Las edificaciones resultantes no superarán la rasante de la carretera general.

- Deberá presentarse proyecto de parcelación previo a cualquier actuación que se lleve a cabo en las manzanas.

- Para las viviendas existentes no serán de aplicación los retranqueos mínimos correspondientes a las tipologías edificatorias asignadas.

- 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.

- 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.

SITUACIÓN



TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación de Urbanización (TRLOTENC)

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Privado PLAZO EJECUCIÓN: según TRLOTENC o Convenio

		ZONA DE ORDENANZA	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES		CATÁLOGO	REORDENACIÓN URBANÍSTICA PMM	
II	NÚMERO DE PLANTAS	ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL	PU PARQUES URBANOS	DOTACIONAL PÚBLICO (Pu)	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIÓN	EQUIPAMIENTO	PA1	ESPACIOS PRIVADOS	DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
Ⓢ	TIPO DE ORDENANZA	ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	PR PARQUES RECREATIVOS	DO DOCENTE	RED PEATONAL	DE DEPORTIVO	DO (PRIVADO)	J12	ESPACIOS PÚBLICOS	DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN
15.01	NÚMERO DE MANZANA	ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA		DE DEPORTIVO	ZONA LIBRE PRIVADA	AD ADMINISTRATIVO		NP4	A01	ALINEACIÓN OFICIAL
1º a	GRADO Y USO	ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA		AD ADMINISTRATIVO		CU CULTURAL			E01	ALINEACIÓN INTERIOR
▭	RED VIARIA	ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL		CO COMERCIAL		CO CULTURAL			R10	DELIMITACIÓN BIC (CONJUNTO HISTORICO + ISLOTE)
▨	ÁMBITO ÁREA INDICATIVA	ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL		CO COMERCIAL		SO SOCIAL				DELIMITACIÓN BIC (INDIVIDUALES)
(*)	CONDICIONES PARTICULARES DE TIPOLOGÍA			INF SOCIAL		INF INFRAESTRUCTURAL				DELIMITACIÓN BIC (INDIVIDUALES)
				INF INFRAESTRUCTURAL		RE RECREATIVO				AREA DE REORDENACIÓN PMM
										ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO ALOJATIVO