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 13 | PLANEAMIENTO MODIFICADO | A.O. PLAYA JARDÍN

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

		ZONA	USO	S. SUELO (m^2_S)	EDIFICAB. (m^2c/m^2_S)	S. TECHO (m^2c)
PGO (2006)		E.L. Pub.	S.G. E. Libre	11.367,67		
		E.L. Pub.	E. Libre	4.469,49		
		Viario	Viario	1.254,04		
		TOTAL		17.091,20	0,00	0,00
PMM	LUCRATIVO					
		TOTAL		0,00		0,00
	CESIONES	E.L. Pub.	S.G. E. Libre	10.620,65		
		E.L. Pub.	E. Libre	1.933,14		
		6 I DE Pu	Dotacional	2.308,94		
		Viario	Viario	2.228,47		
		TOTAL		17.091,20		
		TOTAL		17.091,20	0,00	0,00

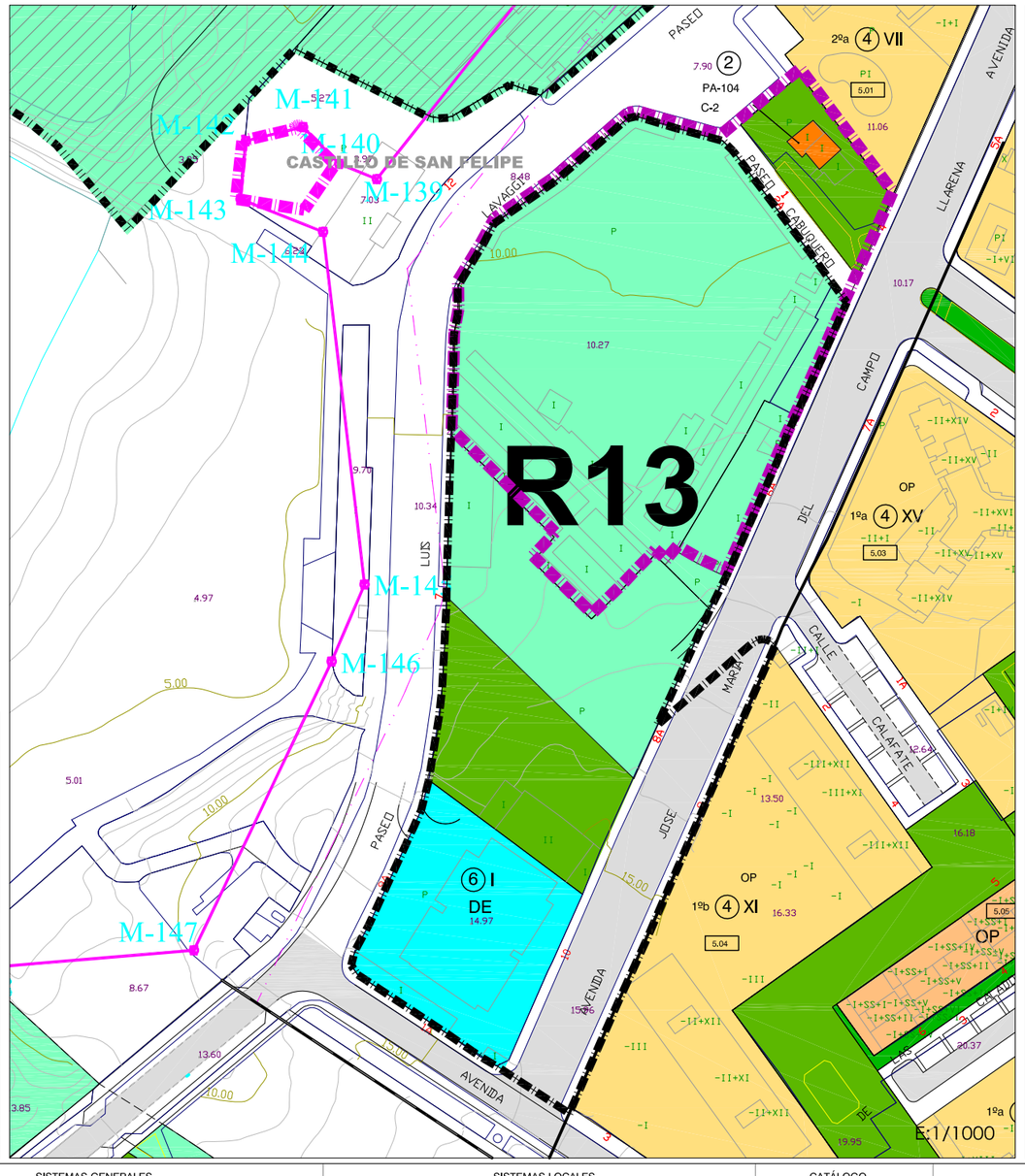
Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO	INCREM. EDIF. (m^2c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)
	Turístico/Residencial	0,00		0,00
	Equipamiento	0,00		0,00
	TOTAL	0,00		0,00

Reubicación de espacios libres (m^2 suelo)	3.283,37
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 la configuración urbana actual del ámbito referido, al coexistir una serie de usos no adecuados para su ubicación en primera línea de costa.
- Regular la volumetría resultante para evitar la importante barrera visual existente.
- Eliminar de la ordenación la vía propuesta por el PGO vigente, al afectar directamente al Dotacional deportivo existente.

- 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 O "Cementerio de San Carlos y Antiguo Almacén de Pólvora".

- 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.

- No se modifican los parámetros del PGO viginte aplicables a este BIC, ni la configuración urbana del Islote. Tampoco se modifica las alineaciones y las rasantes originales del BIC.

- Las edificaciones resultantes no superarán una planta de altura y en la medida de lo posible se dispondrán fomentando la permeabilidad hacia el mar.

- Se admite con la reordenación propuesta del Plan General vigente la posibilidad de que el espacio libre incluya bajo rasante dotaciones públicas, a excepción de la parte de espacios libres afectada por delimitación de BIC con categoría de Conjunto Histórico correspondiente al Islote O "Cementerio de San Carlos y Antiguo Almacén de Pólvora".

- Se deberán evitar cerramientos perimetrales ciegos de gran altura con el fin de eliminar la actual barrera visual existente.

- El espacio libre propuesto deberá solucionar la accesibilidad peatonal entre el paseo Luis Lavaggi y la Avenida del Campo LLarena.

- Serán compatibles con los usos dotacionales, el de equipamiento recreativo, de ocio, cultural, así como el uso de restauración.

- Deberá justificarse el cumplimiento del estándar de dotación de aparcamientos exigido para dichos usos.

TIPO DE ACTUACIÓN: Redistribución de Usos

II NÚMERO DE PLANTAS
6 TIPO DE ORDENANZA
15.01 NUMERO DE MANZANA
1ºa 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
- 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
- DESLINDE DOMINIO PUBLICO MARÍTIMO TERRESTRE LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE LA COSTA
- DELIMITACIÓN PLAN ESPECIAL

- 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