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 7

PLANEAMIENTO MODIFICADO

U A 19

U A 104

S U C

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

		ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)
PGO (2006)		4 8ºc	Residencial	557,00	0,30	167,10
		Viario	Viario	2.946,79		
		TOTAL		3.503,79	0,05	167,10
PMM	LUCRATIVO	4 8ºc	Residencial	706,90	0,30	212,07
		6 I CO Pr	Eq. Privado	476,56	0,50	238,28
		6 I INF Pr	Eq. Privado	1.338,82	0,30	401,65
		TOTAL		2.522,28	0,34	852,00
	CESIONE	Viario	Viario	981,51		
		TOTAL		981,51		
		TOTAL		3.503,79	0,24	852,00

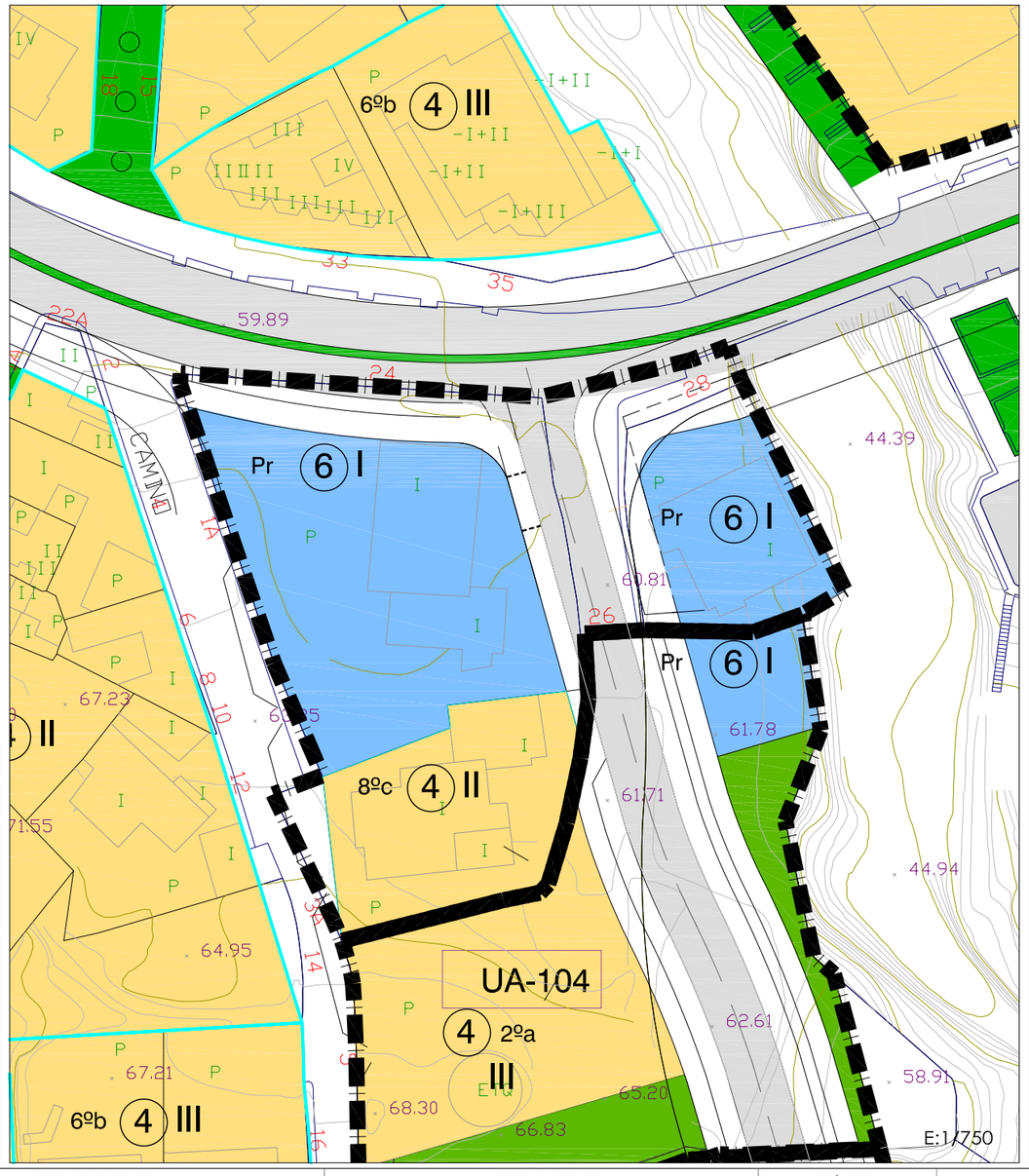
Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO	INCREM. EDIF. (m²c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)
	Turístico/Residencial	44,97	0,8421	37,87
	Equipamiento	639,93	0,6316	404,18
	TOTAL	684,90		442,05
(Según art. 16 Ley Estatal 2/2008)	10% increm. aprovechamiento (UDAS.)			44,20

Cesión de dotaciones (según Actuación de dotación)	(21,30 m²s/100 m²c)		COEF. RELATIV.	UDAS
	Dot. (m²s)	Dot. (m²c)	Dot./Eq.	
	136,98	46,27	0,6316	29,22
			TOTAL UDAS a ceder	73,43
Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.)				0,75
5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² suelo)				3,75

(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:

- Reordenación motivada por el nuevo diseño del S.G. viario
- Garantizar con el nuevo viario la conexión con la Avenida de Marques de Villanueva
- Ejecutar la urbanización de dichos espacios conforme a su destino.

CONDICIONES:

- La modificación de la sección del nuevo viario resultante vinculado al Barranco de Tafuriaste se justifica mediante estudio de tráfico realizado, el cual se adjunta en la Memoria de Ordenación de este documento.

- Las parcelas de equipamiento podrán edificar como máximo 1 planta

- La gestión y ejecución de las obras de urbanización se coordinarán con la U.A. 19 y U.A. 104

- 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

- Se reduce la carga de superficie de viario a ejecutar por la Administración respecto a lo previsto en el PGO vigente

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; 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): DO DOCENTE; DE DEPORTIVO; AD ADMINISTRATIVO; CU CULTURAL; CO COMERCIAL; SO SOCIAL; INF INFRAESTRUCTURAL; RE RECREATIVO
EQUIPAMIENTO (Pr): 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