

ÁMBITOS O U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

R8

PLANEAMIENTO MODIFICADO

UA 20
UA 102

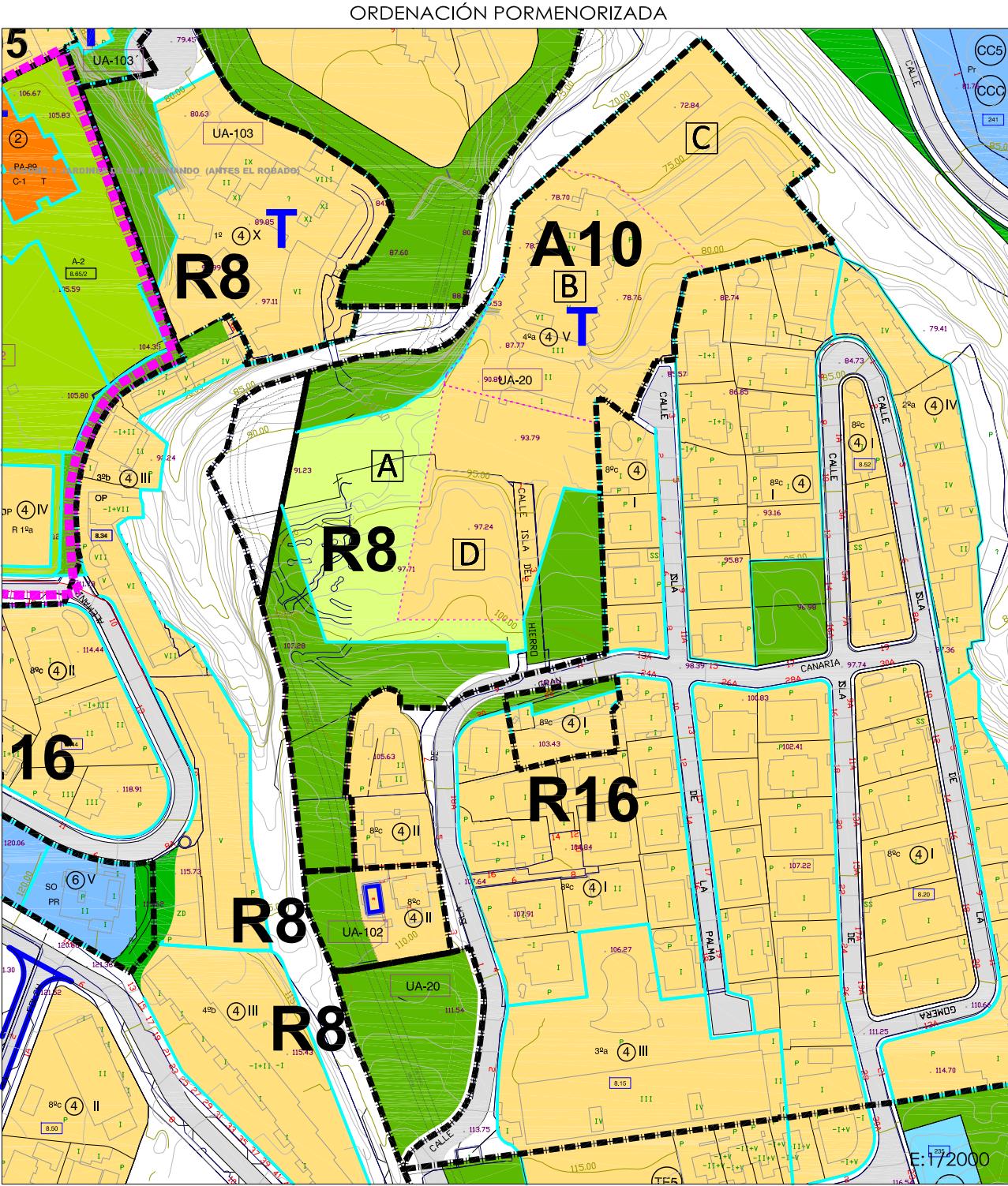
UA 103
S. RÚSTICO

UA103'

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	ZONA	USO	S. SUELO (m ² s)	EDIFCAB. (m ² c/m ² s)	S. TECHO (m ² c)
PMM	4 4ºa (*)	Turístico	11.682,48	0,73	8.500,00
	E.L. Pr.	E. Libre	3.355,35		
		TOTAL	15.037,83	0,57	8.500,00
	E.L. Pub.	E. Libre	7.270,89		
	Vario	Vario	378,25		
		TOTAL	7.649,14		0,00
		TOTAL	22.686,97	0,37	8.500,00
	ESTÁNDAR	ESPACIOS LIBRES	85,54	m ² s/100 m ² c	
		DOTACIONES Y EQUIP.	0,00	m ² s/100 m ² c	
Aprovechamiento (UDAs)	VIARIO	4,45	m ² s/100 m ² c		
	TOTAL	89,99	m ² s/100 m ² c		
	USO	EDIF. SEGÚN USOS (m ² c)	COEF. RELATIV.	APROV. (UDAs)	
	Turístico/Residencial	8.500,00	0,9594	8.154,90	
TOTAL		8.500,00		8.154,90	
10% aprovechamiento (UDAs)		815,49			

SITUACIÓN



OBJETIVOS Y CONDICIONES

- OBJETIVOS:**
- Reordenación motivada por la sustitución de S.G. viario y su reconversión en espacio libre como parque lineal.
 - Unión de los ámbitos UA-20 y UA-101 como una Unidad de Actuación discontinua, facilitando su gestión al ser de propietario único.
 - Garantizar la conservación de parte del jardín del Parque Vacacional Edén que el PMM incluye en la red de lugares con encanto.
 - Ejecutar la urbanización de dichos espacios conforme a su destino, garantizando un mejor acceso al establecimiento.

CONDICIONES:

- La parcela privada se subdividirá en cuatro áreas, A, B, C y D.
- Área A: Solo se permitirá edificación de una altura como instalaciones complementarias al actual Espacio Libre Privado. La edificabilidad máxima de esta área será de 0,05 m²/m²s. Los retranqueos aplicables serán los estipulados para la tipología Zona 4 4ºa.
 - Área C: Solo se permitirá edificación de una altura como instalaciones complementarias al actual uso de piscina, canchas deportivas y jardín. La edificabilidad máxima de este área será de 0,10 m²/m²s. Los retranqueos aplicables serán los estipulados para la tipología Zona 4 4ºa.
 - Área B: Este área de altura máxima 5 plantas se limitará a la edificabilidad máxima de 5.000 m²t (edificabilidad existente, Edén Luz). Los retranqueos aplicables serán los estipulados para la tipología Zona 4 4ºa.
 - Área D: En este área se permitirá como altura máxima 2 plantas, no pudiendo sobrepasar en más de una planta la rasante de la C/ Isla de Gran Canaria. La nueva edificación podrá adosarse a la existente (Edén Luz) en su linderio norte con el área B. La edificabilidad máxima admitida será la restante a la materializada en el resto de áreas (A, B y C). Los retranqueos aplicables serán los estipulados para la tipología Zona 4 4ºa, excepto en el linderio hacia C/ Isla de Gran Canaria y linderio colindante a vivienda existente al este, que serán de 6 metros.
- Para resolver el trazado peatonal previsto, se deberá prestar especial atención en independizar correctamente el tránsito público, del privado existente en el establecimiento turístico. Por otra parte en el tramo peatonal colindante a la edificación ubicada en la UA-103 (Edén Esplanade) se potenciará la ubicación de especies vegetales con cierta altura que actúen como pantallas, garantizando la independencia funcional de ambos usos, vial peatonal y turístico alojativo.
- El Consorcio Urbanístico para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz sufragará los costes del tramo peatonal norte, a modo de puente, necesario para independizar el tránsito privado actual del establecimiento, del público propuesto.
- A través de las áreas B y C se habilitará la incorporación de canalización de saneamiento proveniente de la Calle Isla de La Palma hasta el colector general.
- A efectos del cumplimiento de estándares del art. 36 TRLOTECN, se tendrá en cuenta y gestionará junto con la totalidad de las unidades del ámbito R8.
 - 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 y Renovación

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Privado PLAZO EJECUCIÓN: según TRLOTECN 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	SISTEMAS GENERALES			SISTEMAS LOCALES			CATÁLOGO	REORDENACIÓN URBANÍSTICA PMM	
		ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIONAL PÚBLICO (Pu)	EQUIPAMENTOS ESTRUCTURALES PRIVADOS (Pr)	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIÓN	EQUIPAMIENTO		PA1 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	ESPACIOS PRIVADOS
ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL	Pu PARQUES URBANOS	DO DOCENTE	DO DOCENTE	SO SOCIAL	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DE DEPORTIVO	DE DEPORTIVO	A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS	ESPACIOS PÚBLICOS	DELIMITACIÓN DE SUELLO URBANO
ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	PR PARQUES RECREATIVOS	DE DEPORTIVO	DE DEPORTIVO	AD ADMINISTRATIVO	RED PEATONAL	AD ADMINISTRATIVO	AD ADMINISTRATIVO	J12 JARDINES DE INTERÉS	ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES	DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN
ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA		CU CULTURAL	CU CULTURAL	CU CULTURAL	ZONA LIBRE PRIVADA	CO COMERCIAL	CO COMERCIAL	E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS		ALINEACIÓN OFICIAL
ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA		CO COMERCIAL	CO COMERCIAL	SO SOCIAL	INF INFRAESTRUCTURAL	SO SOCIAL	INF INFRAESTRUCTURAL	NP4 ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES		ALINEACIÓN INTERIOR
ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL		INF INFRAESTRUCTURAL	INF INFRAESTRUCTURAL	RE RECREATIVO	RE RECREATIVO	RE RECREATIVO	RE RECREATIVO	C-2 NIVEL DE CATÁLOGO	R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAs	DELIMITACIÓN BIC (CONJUNTO HISTÓRICO + ISLOTE)
ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL										DELIMITACIÓN BIC INDIVIDUALES