

ÁMBITOS O U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

R8

PLANEAMIENTO MODIFICADO

U A 20

U A 103

UA103'

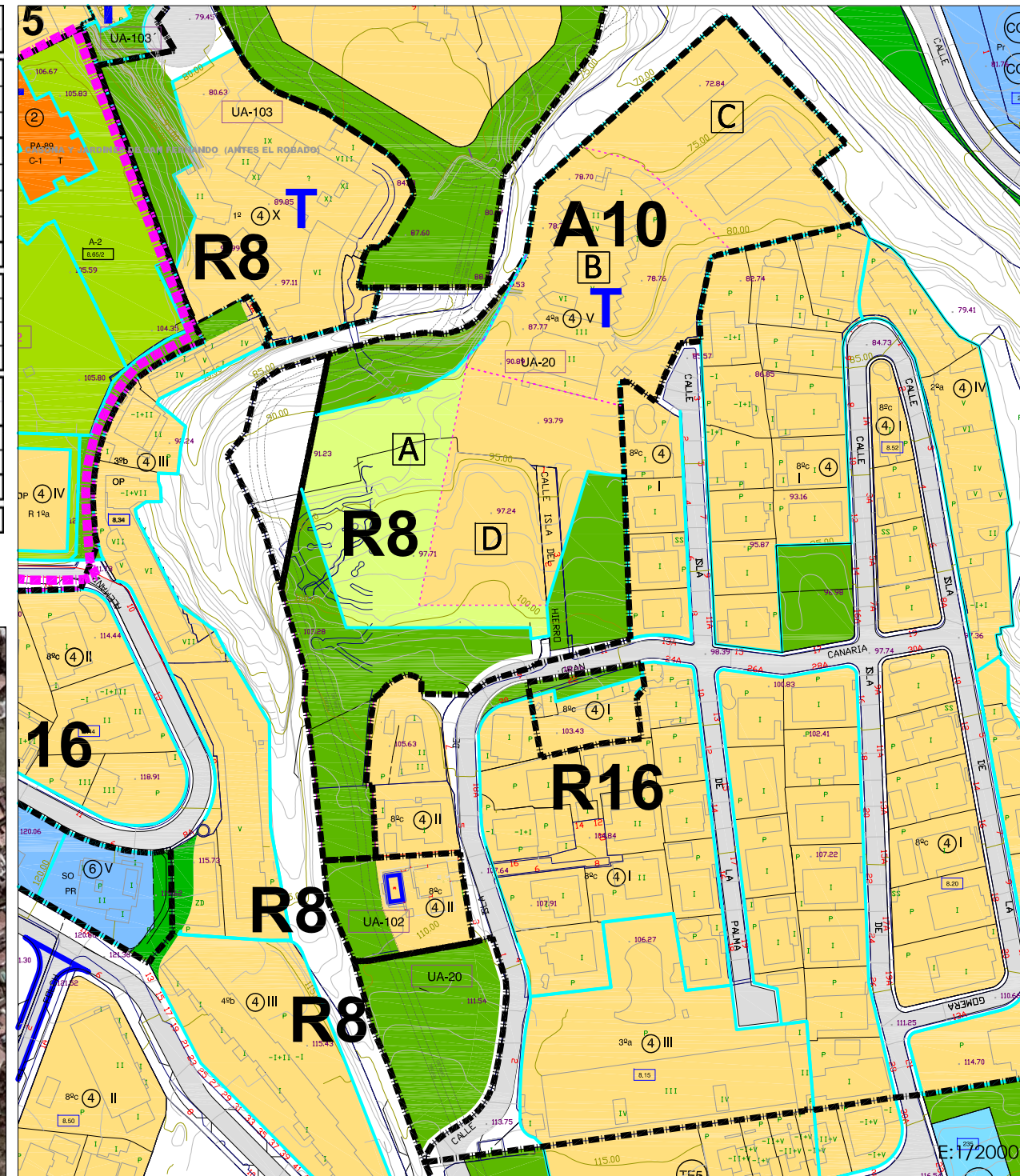
U A 102

S. RÚSTICO

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	ZONA	USO	S. SUELO (m ² s)	EDIFICAB. (m ² c/m ² s)	S. TECHO (m ² c)	
PMM	LUCRAT.	4 4ª (*)	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
	CESIONES	E.L. Pub.	E. Libre	7.270,89		
		Viario	Viario	378,25		
		TOTAL		7.649,14		0,00
		TOTAL		22.686,97	0,37	8.500,00
	ESTANDAR	ESPACIOS LIBRES		85,54	m ² s/100 m ² c	
		DOTACIONES Y EQUIP.		0,00	m ² s/100 m ² c	
		VIARIO		4,45	m ² s/100 m ² c	
		TOTAL		89,99	m ² s/100 m ² c	
	Aprovechamiento (UDAS)	USO		EDIF. según Usos (m ² c)	COEF. RELATIV.	APROV. (UDAS)
Turístico/Residencial		8.500,00	0,9594	8.154,90		
Equipamiento		0,00		0,00		
TOTAL		8.500,00		8.154,90		
		10% aprovechamiento (UDAS,)		815,49		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



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 4ª.
- 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 esta área será de 0,10 m²/m²s. Los retranqueos aplicables serán los estipulados para la tipología Zona 4 4ª.
- 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 4ª.
- 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 lindero 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 4ª, excepto en el lindero hacia C/ Isla de Gran Canaria y lindero 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, viario 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 TRLOTENC, 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.

SITUACIÓN



TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación de Urbanización y Renovación
 SISTEMA DE EJECUCIÓN: Privado
 PLAZO EJECUCIÓN: según TRLOTENC o Convenio

	ZONA DE ORDENANZA	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	SISTEMAS GENERALES	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES PRIVADOS (P _r)	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	SISTEMAS LOCALES	CATÁLOGO	REORDENACIÓN URBANÍSTICA PMM	
II NÚMERO DE PLANTAS	ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL	PU PARQUES URBANOS PR PARQUES RECREATIVOS	DOTACIONAL PÚBLICO (P _u)	SO SOCIAL	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES RED PEATONAL ZONA LIBRE PRIVADA	DOTACIÓN DO DOCENTE DE DEPORTIVO AD ADMINISTRATIVO CU CULTURAL CO COMERCIAL SO SOCIAL INF INFRAESTRUCTURAL RE RECREATIVO	PA1 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO JI2 JARDINES DE INTERÉS NP4 ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES C-2 NIVEL DE CATÁLOGO	ESPACIOS PRIVADOS	ESPACIOS PÚBLICOS
6 TIPO DE ORDENANZA	ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO							DO DOCENTE	DO DOCENTE
15.01 NÚMERO DE MANZANA	ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA		DE DEPORTIVO	DE DEPORTIVO	E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS				
1ª a GRADO Y USO	ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA	AD ADMINISTRATIVO	AD ADMINISTRATIVO	R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAS					
RED VIARIA	ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL	CU CULTURAL	CU CULTURAL						
ÁMBITO ÁREA INDICATIVA	ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL	CO COMERCIAL	CO COMERCIAL						
(*) CONDICIONES PARTICULARES DE TIPOLOGÍA		SOCIAL	SOCIAL						
		INF INFRAESTRUCTURAL	INF INFRAESTRUCTURAL						