

**PROPUESTA DE ADSCRIPCIÓN AL PLAN DE MODERNIZACIÓN,  
MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE SAN  
BARTOLOME DE TIRAJANA.**

**“PROYECTO SIAM PARK GRAN CANARIA”**

**1.- ANTECEDENTES**

Con fecha Febrero de 2014, la entidad Loro Parque SA compra 174.827 m2 en la zona del Veril, conforme se detalla en plano de situación adjunto, con destino a la construcción del Siam Park Gran Canaria, con el mismo uso de parque temático que el existente en el sur de Tenerife, pero ampliamente mejorado y con nuevas atracciones.

**Siam Park** es una empresa del grupo “Loro Parque” que cuenta en estos momentos con un parque acuático que se encuentra entre los mejores del mundo en esta especialidad en el sur de Tenerife. Está dedicado al mundo tailandés y cuenta con las atracciones acuáticas más espectaculares de Europa.

La idea es comenzar a trabajar cuanto antes en la ejecución de parque en esta zona, y es por ello, la necesidad de acudir a la vía administrativa más ágil para iniciar este proyecto, y esa no es otra, que el Plan de Modernización , mejora e Incremento de la Competitividad.

**2.- PROMOTORES DE LA PROPUESTA**

La sociedad que promueve esta propuesta de adscripción es Loro Parque S.A., con domicilio en la Avenida Loro Parque s/n, 38.400-Puerto de la Cruz y con CIF A-38.009.023.

**3.- REPRESENTANTES DE LA PROPIEDAD**

Los representantes de la sociedad autorizados por la entidad Loro Parque S.A. para promover la inclusión de la propuesta en el PMM de San Bartolomé de Tirajana serán los siguientes:

- a) Propiedad: D. Christoph Kiessling con DNI nº ....., teléfono de contacto ..... y correo: [ck@siampark.net](mailto:ck@siampark.net)



La superficie comprada por Loro Parque S.A, asciende a 174.827 metros cuadrados, casi coincidente con la designada por el PGO a este sector de 172.865 metros cuadrados, aunque con una medición más precisa actual por los medios existentes.

## **5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA**

Siam Park incluirá tailandés en todos sus paseos, edificios, parques y restaurantes, con más de 25 edificios en el parque, que conformaran una de las colecciones más grandes de Tailandia y edificios temáticos fuera de Tailandia.

Entre las diferentes atracciones que presentará el parque podemos destacar las siguientes:

- Palacio de olas: Una piscina de olas con una playa artificial. La máquina puede producir olas de más de tres metros de altura y por tanto se considerará una de las máquinas de olas más grande de Europa.
- Vulcano: Un tobogán de 4 personas con neumático con un plato cubierto con efectos láser
- El Dragón: Una tobogán embudo para 4 personas con neumático
- Mekong Rapids: Un tobogán de 4 personas, que se recorre con neumáticos
- Tower of Power: Un tobogán “casi” vertical que va en el extremo de un tubo de vidrio a través de un tanque de tiburones.
- Jungle Snake: cuatro toboganes simples giratorios
- Kinnaree: Un tobogán de 4 personas con neumático con una inclinación superior a 45°.
- Naga Racer: Un tobogán de 6 líneas
- El Gigante: Dos platos paralelos. En una se desliza hacia la derecha, el otro a la izquierda
- Power River: El río artificial más largo. El río también tiene un elevador, que transporta a los visitantes hasta 12 m.
- Lost City: Un parque acuático para niños con 120 atracciones
- El mercado flotante: las tiendas que están construidas sobre pilotes en el agua

Al mismo tiempo, al ser un equipamiento estructurante, en conformidad con el artículo 18 de la Ley 2/2013 se debe declarar de interés general por el Gobierno de Canarias con el reconocimiento de las plazas alojativas que correspondan.

- La inversión aproximada será de cuarenta millones de euros.
- La superficie afectada es de 174.827 metros cuadrados
- La edificabilidad será la necesaria para un desarrollo unitaria de la actuación, estimando como máximo 0,05 m2/m2 para los usos recreativos y de 0,20 m2/m2 para el uso hotelero, dando un total de 0,25 m2/m2 para el sector.
- Los retranqueos serán los exigidos por la legislación de carreteras
- La altura máxima de las atracciones viene dada por la "Tower of Power", que se estima sea una de las mas altas del mundo.

## **6.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA ACTUAL APLICABLE A LA PARCELA**

Según el vigente PGO de San Bartolomé de Tirajana, es un sector de suelo urbanizable con la siguiente ficha:

### **AMBITO DEL VERIL**

#### **1.- CARACTERISTICAS DEL AMBITO**

SUPERFICIE: 172.865 M2.  
 USOS PERMITIDOS: PARQUE TEMATICO Y RECREATIVO  
 USOS COMPATIBLE: SOCIAL Y COMERCIAL COMO  
 COMPLEMENTARIO AL PRINCIPAL  
 USOS INCOMPATIBLES: EL RESTO

#### **2.- CARACTERISTICAS DE LA DELIMITACIÓN Y ACTUACION**

LA DENOMINACION DEL AMBITO DE LA ACTUACION NO PODRA REBASAR EL LIMITE FIJADO EN EL PLANO NUM. 55.  
 LA ACTUACION CONTEMPLARA EL TRATAMIENTO DEL BARRANCO.  
 HABRA UN SOLO ACCESO DESDE LA RED VIARIA INSULAR.

#### **3.- MAGNITUD DE LA ACTUACIÓN**

SE DEBERÁ DESARROLLAR CON UN UNICO P.A.U., QUE INCORPORARA UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.  
 NO SE PERMITEN LAS EDIFICACIONES CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO QUE NO ESTEN DIRECTAMENTE RELACIONADAS CON EL USO DE PARQUE TEMATICO.

#### **4.- SISTEMAS DE DOTACIONES**

EL DESARROLLO DE LA ORDENACION SE HARA MEDIANTE UN PAU Y PLAN PARCIAL. AL NO EXISTIR POBLACION, SE ESTIMA QUE NO HACE FALTA ESPECIFICAR CESIÓN DEL SUELO PARA DOTACIONES EN EL AMBITO, REMITIENDO A LAS BASES DEL CONCURSO EL MECANISMO DE PARTICIPACION DEL PROMOTOR EN LA EQUIDISTRIBUCION DE BENEFICIOS Y CARGAS.

## **7.- NOTAS SIMPLES DE LA PROPIEDAD**